

Inicio (/) / **ECONOMÍA** (/ECONOMIA/)

# Miles de hipotecados comunican cada día al banco que no pueden pagar la hipoteca pero la mayoría de ellos no entran en los criterios para la moratoria

🕒 El preceptivo cumplimiento de los cuatro criterios para el cese del pago de deuda durante tres meses apenas superan el 10% de las solicitudes, según cálculos de ASUFIN

🕒 **GUÍA** | [Cómo y cuándo pedir la moratoria de pago de hipoteca por la crisis del coronavirus para viviendas y locales](#)

Marina Estévez Torreblanca (/autores/marina\_estevez\_torreblanca/)

05/04/2020 - 21:02h



Manifestación ante el Tribunal Supremo EFE

Los grandes bancos están recibiendo cada día una avalancha de peticiones de clientes para que les alivien el pago de la hipoteca y otro tipo de préstamos. Grandes entidades consultadas admiten estar recibiendo más de mil solicitudes diarias de personas y empresas que no pueden asumir sus créditos por los estragos económicos que ya les ha causado la crisis del coronavirus.

Y la mayoría no cumple los supuestos de vulnerabilidad económica de la moratoria prevista por el Gobierno para hipotecas sobre vivienda y locales comerciales, según reconocen las entidades. En ausencia de datos oficiales, la asociación de afectados por productos financieros ASUFIN reduce al 10% la cantidad de interesados que cumplen los cuatro supuestos que exige el decreto aprobado por el Gobierno para cesar temporalmente en el pago de las cuotas según las consultas que ellos reciben.

Fuentes de Bankia aseguran a eldiario.es que tienen 3.000 moratorias ya aprobadas y listas para concederse, de entre las 800.000 que tienen en su cartera. Mientras, Caixabank reconoce que tienen "decenas de miles" de peticiones (en la actualidad tienen vivas 1,3 millones de hipotecas).

Por su parte, fuentes de Banco Santander explican que tienen una importante cantidad de expedientes en trámite mientras que desde BBVA apuntan que tienen "muchas peticiones" que "se están empezando a analizar" y ya se han "puesto en contacto" con los clientes. Entre el primer y el segundo decreto no estaba claro que

aseguran que están intentando buscar soluciones para todos los clientes (créditos puente, novaciones hipotecarias...), aunque no entren en los supuestos establecidos por el Gobierno. De lo contrario se van a enfrentar a una avalancha de impagos. En el caso de las novaciones, y ya que suponen una nueva escritura ante notario cuyo coste deben asumir las entidades, creen que deberían repartirse: "hemos pedido que nos los bonifiquen o que notarios y registradores arrimen el hombro", explican.

Varias de las entidades, como Caixabank, dan además por hecho que la moratoria, que ahora dura tres meses, se va a tener que ampliar a septiembre. "Es muy optimista pensar que esto está solucionado en julio o agosto", afirma uno de los bancos. El primer decreto para paralizar por un mes el pago de la hipoteca de personas en situación de vulnerabilidad económica por la crisis del coronavirus se aprobó el pasado 17 de marzo, y el 31 se amplió a tres meses (hasta junio).

En total, según datos del INE en España había en España 6,1 millones de viviendas hipotecadas en enero, a las que hay que sumar los locales comerciales y oficinas, ahora también objeto de la moratoria aprobada por el Gobierno.

## Los cuatro supuestos para la moratoria

Rebeca es audióloga y el 15 de marzo fue despedida de su trabajo, en el que había empezado dos semanas antes con un contrato de seis meses. Mientras intenta que el SEPE le conteste sobre si tiene derecho a algún tipo de prestación ([https://www.eldiario.es/economia/Gobierno-trabajadores-temporales-contratos-extinguidos\\_0\\_1011749435.html](https://www.eldiario.es/economia/Gobierno-trabajadores-temporales-contratos-extinguidos_0_1011749435.html)) (tiene cita telefónica el 20 de abril), está tratando de que la financiera UCI le conceda una moratoria en el pago de la hipoteca de 380 euros al mes sobre su piso de Madrid.

"Me piden información sobre si voy a cobrar el paro y cuánto, pero aún no lo sé. Yo ya no tengo ningún ingreso, ahora es imposible salir a buscar trabajo y la cuota este mes de momento me la han pasado", relata.

Según Patricia Suárez, presidenta de ASUFIN, al margen de si tiene o no derecho a prestación del SEPE, el de Rebeca es un ejemplo en el que sí cumpliría todos los requisitos para pedir la moratoria, por el resto de sus circunstancias económicas. Según sus datos, es un caso bastante particular, porque en realidad la mayoría de los que querrían conseguir el aplazamiento del pago de su hipoteca no consiguen cumplir las cuatro condiciones exigidas:

–Haber quedado en paro o haber sufrido una pérdida sustancial de ingresos o ventas en caso de ser empresarios (al menos un 40%).

–Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, el límite de tres veces el IPREM (1.613 euros) aunque hay circunstancias, como tener hijos a cargo, la edad o grado de discapacidad, que aumentan el límite.

–Además, la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, tiene que ser superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

–Se entiende que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

## Solo el 10% de los casos analizados por ASUFIN cumplen

Desde que se aprobó la moratoria en el decreto del 17 de marzo (<https://www.boe.es/buscar/pdf/2020/BOE-A-2020-3824-consolidado.pdf>) han llegado unas quinientas consultas a la asociación, de las que cien han aportado documentación. Una vez analizadas por técnicos de la organización, solo un 10% cumple a la vez los cuatro requisitos, lo que es fundamental para conseguir la moratoria.

Cuando se aprobó el primer decreto ([https://www.eldiario.es/economia/Gobierno-impondra-moratoria-hipotecas-coronavirus\\_0\\_1006849690.html](https://www.eldiario.es/economia/Gobierno-impondra-moratoria-hipotecas-coronavirus_0_1006849690.html)) NO estaba claro que hubiera que cumplir los cuatro, pero se aclaró en un segundo decreto

([https://www.eldiario.es/economia/moratoria-hipotecas-afectados-coronavirus-autonomos\\_0\\_1011749420.html](https://www.eldiario.es/economia/moratoria-hipotecas-afectados-coronavirus-autonomos_0_1011749420.html)) del Gobierno en el que además se

Ministerio de Consumo en una reciente reunión que se relaje este requerimiento, y que baste con cumplir solo una parte de los criterios para que el banco te deje de pasar temporalmente la cuota de hipoteca.

Según el análisis que ASUFIN comparte con eldiario.es, la primera condición (haber quedado en paro o haber sufrido una pérdida "sustancial" de ingresos) se cumple por parte del 82% de los interesados; el segundo (no superar el límite de ingresos) por el 30%; el tercero (que la cuota hipotecaria y los suministros sean más del 35% de la unidad familiar) lo cumplimenta un 51%; y el cuarto (que la carga hipotecaria se haya multiplicado al menos por 1,3) por un 20% de los casos. "Intuyo que muy pocos puede acogerse a la moratoria. Y su problema no es solo la hipoteca, sino todos los gastos que tienen", asegura Suárez.

Es el caso de Áurea, contable a la que su empresa ha colocado en un ERTE del 70%, y con una hipoteca que es de 880 euros, más la mitad de su salario. Pero que el mes pasado ganó más de tres veces el IPREM. "No sé aún lo que me van a pagar del SEPE, pero de momento no entro en la moratoria. Estamos en el limbo, porque para cumplir los cuatro supuestos tienes que estar poco menos que en la ruina", afirma.

## Necesitamos tu apoyo para seguir informando

Estamos viviendo una emergencia sanitaria y económica llena de incertidumbres. Hay muchas preguntas y no siempre tenemos las respuestas, pero todo el equipo de eldiario.es trabaja con entrega para ayudarte a encontrar información fiable y acompañarte en estos momentos tan duros. Nunca había tenido tanto sentido nuestra misión de servicio público como ahora. Y a la vez nuestra situación económica nunca había sido tan frágil.

Si tus circunstancias te lo permiten, [apóyanos haciéndote socio o socia](https://usuarios.eldiario.es/#!/hazte_socio?utm_source=final_corona&utm_campaign=haztesocio)

[de eldiario.es](https://usuarios.eldiario.es/#!/hazte_socio?utm_source=final_corona&utm_campaign=haztesocio) para que podamos seguir.

**Hazte socio, hazte socia** [https://usuarios.eldiario.es/#!/hazte\\_socio?utm\\_source=final\\_corona&utm\\_campaign=haztesocio](https://usuarios.eldiario.es/#!/hazte_socio?utm_source=final_corona&utm_campaign=haztesocio)

## Las claves del coronavirus

**GUÍA** | Síntomas, medidas y claves: las últimas preguntas y respuestas sobre la pandemia

[https://www.eldiario.es/sociedad/guia-preguntas-respuestas-coronavirus-dudas\\_0\\_1004400531.html](https://www.eldiario.es/sociedad/guia-preguntas-respuestas-coronavirus-dudas_0_1004400531.html)

**GRÁFICOS** | La curva del coronavirus: la velocidad a la que avanza la epidemia en España y cada comunidad autónoma [https://www.eldiario.es/sociedad/evolucion-curva-coronavirus-Espana-comunidades-23-marzo\\_0\\_1008949744.html](https://www.eldiario.es/sociedad/evolucion-curva-coronavirus-Espana-comunidades-23-marzo_0_1008949744.html)

**DATOS** | Mapas y gráficos de la evolución del coronavirus en España y en el mundo

[https://www.eldiario.es/sociedad/mapa-evolucion-coronavirus-expansion-Espana-25-marzo\\_0\\_1005099739.html](https://www.eldiario.es/sociedad/mapa-evolucion-coronavirus-expansion-Espana-25-marzo_0_1005099739.html)

**DIRECTO** | La información sobre la pandemia, al minuto

[https://www.eldiario.es/sociedad/Ultima-hora-coronavirus-mundo-Espana\\_13\\_1000679924.html](https://www.eldiario.es/sociedad/Ultima-hora-coronavirus-mundo-Espana_13_1000679924.html)

## Apúntate a nuestro boletín especial

Como parte de este esfuerzo, hemos lanzado un boletín diario sobre el coronavirus, para que puedas tener todos días en tu email la información esencial, la actualización de los datos y los recursos útiles para tu vida diaria. Nuestro compromiso es guiarte en medio de la gran cantidad de información de estos días, desmentir bulos y explicar cómo se está adaptando el mundo a este momento.

**Haz clic aquí para apuntarte en el boletín especial sobre coronavirus** <http://eepurl.com/gVG04n>

**Síguenos en Telegram para no perderte las últimas novedades** <https://t.me/eldiarioes>

