

## **CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS (BANCARIAS)**

### **-PARA DEUDORES HIPOTECARIOS CUYAS ENTIDADES SE HAYAN SUMADO (EN BOE)-**

#### **REQUISITOS:**

- **INGRESOS unidad familiar:**
  - Máximo 3 veces el IPREM anual 14 pagas.
  - 4 veces discapacidad superior al 33 por ciento, dependencia o enfermedad que incapacite forma permanente para actividad laboral.
  - 5 veces deudor con parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual, con grado discapacidad igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento, así como enfermedad grave que incapacite, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.
  
- **4 años anteriores alteración significativa de circunstancias económicas (esfuerzo de acceso a la vivienda) o sobrevenido circunstancias familiares de vulnerabilidad:**
  - Esfuerzo de la carga hipotecaria sobre la renta familiar multiplicado por al menos 1,5
  - Circunstancia familiar de especial vulnerabilidad: familia numerosa; unidad familiar monoparental con hijos a cargo; unidad familiar de la que forme parte un menor de edad; alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33%, dependencia o enfermedad que incapacite para actividad laboral; unidad familiar con pariente hasta tercer grado en situación discapacidad, dependencia, enfermedad grave que le incapacite temporal o permanentemente para actividad laboral; unidad familiar víctima de violencia de género; deudor mayor de 60 años, aunque no reúna los requisitos para ser considerado unidad familiar.
  
- **Cuota hipotecaria superior al 50% de los ingresos netos de la unidad familiar (40% si alguno 33% discapacidad, dependencia o enfermedad que incapacite forma permanente para actividad laboral, parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual, con grado discapacidad igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento, así como enfermedad grave que incapacite, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral).**

#### **APLICACIÓN DE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS Y SUSTITUTIVAS DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ADEMÁS):**

- Carezca otros bienes o derechos patrimoniales suficientes.
- Hipoteca sobre única vivienda y para su adquisición.
- Préstamo sin otras garantías o, en el caso de existir personales, que carezca de otros bienes o derechos suficientes con los que hacer frente.
- Codeudores que no formen parte de la unidad familiar (avalistas), deberán estar incluidos en las circunstancias anteriores.

## **DOCUMENTOS:**

### • **INGRESOS:**

- Certificado de rentas Agencia Estatal de los últimos cuatro ejercicios tributarios.
- 3 últimas nóminas.
- Certificado prestaciones o subsidios con la cuantía mensual.
- Certificado de salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas de asistencia social de la CARM y Ayuntamientos.
- Trabajador autónomo: certificado de la prestación por cese de actividad con cuantía mensual.

### • **PERSONAS QUE HABITAN LA VIVIENDA:**

- Libro de familia o inscripción de pareja de hecho.
- Certificado empadronamiento momento de la presentación y seis meses anteriores.
- Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente.

### • **TITULARIDAD DE BIENES:**

- Certificados de titularidades del Registro de la Propiedad de cada uno de los miembros.
- Escrituras de compraventa de la vivienda y de hipoteca y otros documentos justificativos, en su caso, del resto de garantías reales o personales, si las hubiere.

### • **DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL DEUDOR DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS (SEGÚN MODELO)**

## **DACIÓN EN PAGO DE LA VIVIENDA HABITUAL.**

- a) En el plazo de doce meses desde la solicitud de la reestructuración, **solicitar la dación en pago de su vivienda habitual.** Obligada a aceptar.

- b) Cancelación total de la deuda y responsabilidades personales.
- c) Deudor solicita **permanecer durante dos años en la vivienda como arrendatario**. Renta anual del 3% total deuda momento de la dación. Impago de la renta: interés de demora del 10 por cien.
- d) Podrán pactar cesión de parte plusvalía.
- e) No aplicable a supuestos en que se ha anunciado la subasta o a vivienda gravada con cargas posteriores.

### **SOLICITUD DE ALQUILER EN CASO DE EJECUCIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL.**

- a) Lanzamiento suspendido por art. 1.1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en ese artículo, hasta 15/05/2024): **alquiler con renta anual máxima del 3% del valor al tiempo de la aprobación del remate.**
- b) **Aportar tasación** certificada por un tasador homologado (conforme Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario).
- c) **Solicitud 6 desde la suspensión.**
- d) Duración hasta cinco años. Por acuerdo, prorroga anualmente durante cinco años adicionales.