

A la atención de:

### Condiciones de elegibilidad

Información de las condiciones necesarias para acogerse al **Nuevo Código de Buenas Prácticas** fijado por el Real Decreto-Ley 19/2022, de 22 de noviembre, (modificado por el Real Decreto-Ley 8/2023, de 27 de diciembre) al que Caixa Ontinyent está adherida y en el que se establece unas medidas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual.

Las medidas previstas en este Real Decreto-ley se aplicarán a las **personas físicas** titulares de contratos de préstamo o crédito garantizados con **hipoteca inmobiliaria sobre vivienda habitual** del deudor o del hipotecante no deudor, constituidas antes del 31/12/2022 y cuyo **precio de adquisición no exceda los 300.000€**

Se podrán solicitar **hasta el 24/11/2025**. En el caso de personas físicas residentes en alguna de las localidades incluidas en el anexo del Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, dicho plazo se extenderá hasta el **24/05/2026**.

Los deudores elegibles por encontrarse en riesgo de vulnerabilidad deben cumplir todos los siguientes criterios:

1. Que el conjunto de los **ingresos brutos** de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de 4.5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas.

Además se fijan límites especiales en caso de que algún miembro de la Unidad Familiar tenga declarada discapacidad, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral (5.5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas) o que sea el deudor hipotecario quien sufra estas circunstancias (6.5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas).

2. Que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda (que la **carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado al menos por 1.2**) o haya **sobrevenido** en dicho período **circunstancias familiares de especial vulnerabilidad**, tales como:

- a) La unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite de forma permanente, de forma acreditada, para realizar una actividad laboral.
- b) La unidad familiar en la que convivan en la misma vivienda, una o más personas unidas con el titular o su cónyuge por parentesco de hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad y se encuentren en situación de discapacidad, dependencia o enfermedad grave que incapacite para el desarrollo de la actividad laboral temporal o permanentemente.

A la atención de:

- c) Unidad familiar donde exista una víctima de violencia de género o de trata de explotación sexual.

3. Que la cuota hipotecaria resulte superior al **30% de los ingresos netos** que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

### **Descripción de las medidas a aplicar del Código de Buenas Prácticas**

Si finalmente cumple con los requisitos de elegibilidad para poder acogerse al Código de Buenas Prácticas de deudores hipotecarios en riesgo de exclusión, el deudor podrá elegir entre dos formas de novación que se presentarán mediante una oferta clara, transparente y comparable y que consisten en:

- a) Solicitar todas o algunas de las siguientes medidas:

1º La ampliación del plazo total del préstamo hasta un máximo de 7 años.

2º La fijación de la cuota en su importe a 1 de junio de 2022 o en el importe de la primera cuota para aquellos préstamos en los que esta se cargue con posterioridad a dicha fecha, por un periodo de 12 meses desde el momento en que se realice la novación a través de una carencia total o parcial del principal, salvo que la carencia total del principal no sea suficiente para fijar la cuota en dicho importe, en cuyo caso se aplicará únicamente una carencia total del principal.

En todo caso, el principal no amortizado devengará intereses a un tipo de interés tal que suponga una reducción del 0,5 por cien del valor actual neto del préstamo de acuerdo con la normativa vigente y la ampliación del plazo no supondrá una reducción del importe de la cuota por debajo de aquella que se estuviera pagando a fecha 1 de junio de 2022.

- b) Cambiar la forma del cálculo del tipo de interés pasando de uno variable a uno fijo que la Entidad podrá ofertar libremente.

En todo caso, la novación del préstamo no podrá extender el plazo total del préstamo más allá de 40 años desde su fecha de constitución.

### **Relación de documentación a aportar**

Por otra parte y según se describe en la ley, para acreditar que se reúnen las circunstancias previstas en la norma el deudor o deudores deben acreditar ante la entidad los siguientes documentos de los miembros de la Unidad Familiar:

1. Certificado de rentas, y en su caso, certificado relativo a la presentación del Impuesto de Patrimonio, expedido por la Agencia Estatal de Administración

A la atención de:

- Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, con relación a los últimos cuatro ejercicios tributarios.
2. Últimas tres nóminas percibidas.
  3. Certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
  4. Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por las Comunidades Autónomas y las entidades locales.
  5. En caso de trabajador por cuenta propia, si estuviera percibiendo la prestación por cese de actividad, el certificado expedido por el órgano gestor en el que figure la cuantía mensual percibida.
  6. Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.
  7. Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
  8. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.
  9. Certificados de titularidades expedidos por el Registro de la Propiedad en relación con cada uno de los miembros de la unidad familiar.
  10. Escrituras de compraventa de la vivienda y de constitución de la garantía hipotecaria y otros documentos justificativos, en su caso, del resto de las garantías reales o personales constituidas, si las hubiere.
  11. Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse situados en el umbral de exclusión.

Declaro que he sido informado de los requisitos exigidos en el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamo hipotecarios sobre vivienda habitual, así como de las medidas aplicables y la documentación a aportar.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Para más información puede acceder directamente al texto del Real Decreto: [BOE.es - BOE-A-2022-19403 Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios.](https://www.boe.es/boe-A-2022-19403)