

Deudores hipotecarios en dificultades



Esta es una iniciativa de Finanzas para Todos desarrollada por el Banco de España, destinada a divulgar conocimientos básicos de Educación Financiera entre la ciudadanía española. Está basada en contenidos del Plan de Educación Financiera.

Por favor, tenga en cuenta que **la modificación de los contenidos no está autorizada.**

Gracias.



Deudores hipotecarios en dificultades



1 Elementos que llevan a tener dificultades

2 Medidas para aliviar la carga de la cuota hipotecaria

3 Otras medidas generales

1. Elementos que llevan a tener dificultades



Inestabilidad laboral

Coste de los bienes y servicios: inflación

Tipo de interés: coste del dinero



2. Medidas para aliviar la carga hipotecaria



Si cumpla con los requisitos, puedo pedir que me apliquen alguno de los 2 Códigos de Buenas Prácticas

Se modifican las condiciones de pago para reducir cuotas

 Código de Buenas Prácticas (CBP)

	RD-ley 19/2022 	RD-ley 6/2012 
<p>REQUISITOS </p> <p>Ingresos de la unidad familiar...</p> <p>En los 4 años anteriores a la solicitud, la unidad familiar ha sufrido un incremento del esfuerzo que representa la carga hipotecaria...</p> <p>Cuota hipotecaria...</p>	<ul style="list-style-type: none"> Inferiores a 4,5 veces el IPREM anual de 14 pagas  de, al menos, un 20% o se encuentre en situación de especial vulnerabilidad  Superior al 30% de los ingresos netos de la unidad familiar 	<p>INCREMENTO DE ESFUERZO MENOR 50%</p> <ul style="list-style-type: none"> Inferiores a 3 veces el IPREM anual de 14 pagas  inferior al 50% y no se encuentre en situación de especial vulnerabilidad  Superior al 50% de los ingresos netos de la unidad familiar <p>INCREMENTO DE ESFUERZO MAYOR 50%</p> <ul style="list-style-type: none"> Inferiores a 3 veces el IPREM anual de 14 pagas de, al menos, un 50% o se encuentre en situación de especial vulnerabilidad Superior al 50% de los ingresos netos de la unidad familiar
<p>MEDIDAS</p> <p> Durante 2024 no se cobrarán:</p> <ul style="list-style-type: none"> Comisiones por cambiar de tipo variable a fijo o a mixto con un primer tramo fijo de, al menos, 3 años Comisiones o compensaciones por reembolsos o amortizaciones totales o parciales de hipotecas a tipo variable 	<p>Puede optar entre A) o B)</p> <p>A) Una o las dos de entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ampliar el plazo de amortización hasta un máximo de 7 años (sin extender su duración total por encima de 40 años) Fijar la cuota hipotecaria por un periodo de 12 meses, como máximo, a la cuota existente a 1 de junio de 2022 <p>B) Cambiar de tipo variable a fijo</p>	<ul style="list-style-type: none"> Carencia de principal de 2 años Ampliación del plazo de amortización con un máximo de 7 años, sin extender la duración total del préstamo por encima de 40 años Reducción del tipo de interés que suponga una minoración del 0,5% del valor actual neto del préstamo, durante el periodo de carencia <ul style="list-style-type: none"> Carencia de principal de 5 años Ampliación del plazo de amortización hasta un máximo de 40 años Tipo de interés equivalente al euribor menos 0,10%, durante el periodo de carencia



Simulador de elegibilidad

Guía de herramientas para el deudor hipotecario



Para todas las personas con hipoteca

Eliminación de comisiones por amortización anticipada

Eliminación de comisiones por cambio de tipo de interés variable a tipo fijo

Renegociación del préstamo

Hasta el 31 de diciembre de 2024

- Se elimina la comisión por amortizar anticipadamente todo/parte del préstamo.
- Es independiente de que se solicite además cambio de condiciones

- No se cobra comisión si se cambia el préstamo de tipo de interés a variable a tipo fijo hasta el final.

- Reestructuración: cambio de condiciones.
- Refinanciación: nuevo préstamo o sustitución de varios préstamos por otro.



GRACIAS

