

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



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

