



Familia eta talde zaurgarriak babesteko neurriak, hipotekaren eta finantzaketa-kreditu ez-hipotekarioaren luzamendu-ondorioetarako. Bertan, luzamendua eskatzeko prozesuak eta zaurgarritasun ekonomikoko egoera egiaztatzeko beharrezkoa den dokumentazioa xehatzen dira (11/2020 Errege Lege Dekretuaren 16. artikulutik 27. artikulura).

COVID-19 krisiak eragindako ondorioak murrizteko helburuarekin, Gobernuak premiazko neurriak onartu ditu. Horietako bat da hipoteka-maileguen, kontsumo-kredituen eta mailegu pertsonalen **kuotak ordaintzeko luzamendua**, alegia, ordainketa egiteko epe handiagoa ematea; zorra, ordea, ez da barkatuko. Osasun-larrialdiaren ondorioak jasan dituzten enpresariei, autonomoei eta profesionaleri ere luzamendua eskiniko zaie lokalen eta bulegoen hipoteka-maileguak ordaintzeko. Araudiaren arabera, zaurgarritasun ekonomikoa dauden taldeek (zordunak, fidatzaileak eta abal-emaileak) 3 hilabeteko epe luzagarrian ordainketa hauek gerora ditzakete:

1) **Hipoteka-bermedun maileguak**, eros-helburu hauekin:

- Ohiko etxebizitza.
- Enpresariak eta profesionalak burututako jarduera ekonomikoari lotutako higiezinak.
- Ohiko etxebizitzaz aparte alokairuan dagoen beste etxebizitza bat, baldin eta errentariak alarma-egoeraren hasieratik alokairua kobratzeari utzi badio edo alarma-egoera amaitu eta hilabete pasa arte kobratzen ez badu.

2) **Mailegu pertsonalak**

HIPOTEKA MAILEGUEN LUZAMENDUAK

BALDINTZAK

- 1) Onuraduna **lanik gabe** egotea (besteren konturako langileak) edo enpresariak edo profesionalak (autonomoak) **fakturazioan behintzat % 40eko murrizketa izatea**.
- 2) Luzamendua eskatu aurreko hilabetean **familia-unitatearen diru-sarrerak 3 IPREMen parekoak** izatea gehienez (1.613,52€). Zenbateko hori igo egin daiteke kasu hauetan:

- 4 aldiz IPREM indizearen zenbatekoa, familia-unitateko kide batek % 33tik gorako desgaitasuna edo mendekotasun edo gaixotasun iraunkorra izateagatik lanik burutu ezin duenean (gehienez ere 2.151,36€).
- 5 aldiz IPREM indizearen zenbatekoa, hipoteka-zordunak behintzat % 33ko garun-paralisia, gaixotasun mentala edo adimen-degaitasuna, edo behintzat % 65eko desgaitasun fisikoa edo sentsoriala edo gaixotasun larriren bat izateagatik hark edo haren zaintzaileak lanik burutu ezin duenean (gehienez ere 2.698,20€).

Zenbateko horiek igo egingo dira kasu hauetan:

- 0,1 aldiz IPREM indizearen zenbatekoa familia-unitateak seme-alabak kargura dituzenean (53,78€ seme/alaba bakoitzarengatik) eta 0,15 aldiz IPREM indizearen zenbatekoa gurasobakarrak direnen kasuan (80,60€ seme/alaba bakoitzarengatik).
 - 0,1 aldiz IPREM indizearen zenbatekoa familia-unitateak 65 urtetik gorako pertsonak kargura dituzenean (53,78€ adineko pertsona bakoitzarengatik).
- 3) **Hipotekaren kuotak eta oinarrizko gastuak eta hornidurak** (*argindarra, gasa, berokuntzarako gasolioak, txorrotako ura, telekomunikazio-zerbitzu finkoak eta mugikorrek eta jabe-erkidegoari ordainketak*) familia-unitatearen **diru-sarrerara garbien % 35 edo gehiago izatea**. Osasun-larrialdiak familia-unitatearen ekonomian larriki eragin izana, eta **hipoteka-kuoten batura familia-errentaren % 130en baliokidea edo handiagoa izatea**.

BEHARREZKO DOKUMENTAZIOA

Eskatzaileek hartzekodunari hipoteka-bermedun mailegua ordaintzeko **luzamendua eskatuko diote (etetea)** ohiko etxebizitza edo enpresariak edo profesionalak burututako jarduera ekonomikoari lotutako higiezinak ordaintzeko. Horri dagokiola, **zaurgarritasun-ekonomikoa egiaztatzeko agiri hauek aurkeztu beharko dituzte:**

- 1) Legezko langabezia-egoeran dauden besteren konturako langileek prestazio edo dirulaguntza moduan hileroko zenbat jasotzen duten egiaztatu beharko dute, **prestazioen kudeatzaileak igorritako ziurtagiriaren bidez**.



- 2) Norbere kontura lan egiten duten eta jarduerari amaiera eman dioten enpresariak edo profesionalak/autonomoek/langileek adierazpen hori oinarri hartuta **Ogasunak egindako ziurtagiria** aurkeztu behar dute.

- 3) Etxe berean bizi den pertsona kopurua egiaztatzeko, dokumentu hauek aurkeztu behar dira:
 - **Familia-liburua** edo izatezko bikotearen ziurtagiria.
 - Helbide berdinean errolatutako pertsonen **errola-ziurtagiria**, azken sei hilekokoak.
 - **Lan bat burutzeko desgaitasun**, mendekotasun edo ezintasun iraunkorraren adierazpena.

- 4) Ondasunen titulartasuna egiaztatzeko, dokumentu hauek aurkeztu behar dira:
 - Familia-unitateko kideen **Jabetza Erregistroaren Indizeen Zerbitzuaren oharra**.
 - Ohiko edo alokairuko etxebizitzaren edo jarduera ekonomikoari lotutako higiezinaren salerosketako edo hipoteka-bermedun maileguak emateko **eskriturak**.

- 5) **Errentamendu-kontratua aurkeztu behar da**, ohiko etxebizitzaz aparte alokairuan edukitako beste etxebizitza baten hipoteka-mailegurako luzamendua eskatuz gero.

- 6) Zordunaren/zordunen erantzukizunpeko adierazpena; hau da, baliabide ekonomikoen falta aitortzeko baldintzak betetzen dituela/dituztela.

Eskatzaileak 1) ataletik 5) atalera arte eskatutako dokumentuetako bat aurkeztu ezin badu, erantzukizunpeko adierazpena aurkez dezake, eta, horrekin batera, osasun-krisiaren ondorioz dokumentu hori aurkeztea galarazten dioten arrazoiak justifikatuko ditu. Dena dela, falta den dokumentua alarma-egoera eta haren luzapenak bukatu eta hilabeteko epean aurkeztu beharko du.

EPEA



2020ko martxoaren 19tik (neurria indarrean jarritako eguna) erakunde finantzarioari luzamendua eska dakioke, Errege Lege Dekretuaren indarraldia amaitu eta 15 egunera arte. **Hasiera batean, hortaz, maiatzaren 3a da eskaera egiteko azken eguna.**

Erakundeak eskaera jasotakoan 15 eguneko epean gehienez jarri beharko du martxan, betiere eskatzaileak baldintzak betetzen dituela egiaztatu eta gero. Horretarako, ez da beharrezkoa aldean artean akordio batera iristea, ezta kreditu-kontratua aldatzea ere.

ONDORIOAK

Luzamenduari esker, **hipotekaren zorra eten** egiten da. Beraz, erakunde hartzekodunak ezin du hipotekaren kuota eta barne hartzen dituen kapitalaren amortizazioa edo interesak osorik edo parte batean ordaintzeko eskatu.

Luzamendua ordainketaren atzerapen bat baino ez da, eta mailegua etenaldiak irauten duen beste hilabetez luzatzen du. Horrek ez du esan zordunak bestela ordaindu behar zituen zenbatekoak iraingiko direnik, mailegua ordaintzeko epea luzatuko dela baizik, luzamenduak irauten duen denboran (hasiera batean 3 hilabetez).

Edonola ere, garrantzitsua da jakitea luzamenduak iraun bitartean ez direla kontratuan aurreikusitako epemuga aurreratua eta ohiko eta berandutze-interesak aplikatuko.

Era berean, aipatu behar da etenaldiak eragina izateko zordunaren (mailegu-hartzailea) eta hartzekodunaren (mailegatzailea) arteko akordioa nahitaezkoa ez bada ere, alarma-egoera bukatutakoan **eskritura publikoa egin eta Jabetza Erregistroan inskribatu behar dela**. Gastu horiek mailegatzaileak ordainduko ditu.

MAILEGU EZ HIPOTEKARIOEN (PERTSONALAK) EDO KONTSUMO KREDITUEN LUZAMENDUA

BALDINTZAK

- 1) Onuraduna **lanik gabe** egotea (besteren konturako langileak) edo enpresariak edo profesionalak (autonomoak) **galera ekonomiko handiak edo fakturazioan behintzat % 40 murrizketa izatea.**
- 2) Luzamendua eskatu aurreko hilabetean **familia-unitatearen diru-sarrerak 3 IPREMen** parekoak izatea gehienez (1.613,52) . Zenbateko hori igo egin daiteke kasu hauetan:
 - 4 aldiz IPREM indizearen zenbatekoa, baldin eta familia-unitateko kide batek % 33tik gorako desgaitasuna edo mendekotasun edo gaixotasun



iraunkorra izateagatik lanik burutu ezin duenean (gehienez ere 2.151,36€).

- 5 aldiz IPREM indizearen zenbatekoa, hipoteka-zordunak behintzat % 33ko garun-paralisia, gaixotasun mentala edo adimen-desgaitasuna, edo behintzat % 65eko desgaitasun fisikoa edo sentsoriala edo gaixotasun larriren bat izateagatik hark edo haren zaintzaileak lanik burutu ezin duenean (gehienez ere 2.698,20€).

Zenbateko horiek igo egingo dira kasu hauetan:

- 0,1 aldiz IPREM indizearen zenbatekoa familia-unitateak seme-alabak kargura dituenen (53,78€ seme/alaba bakoitzarengatik) eta 0,15 aldiz IPREM indizearen zenbatekoa gurasobakarrak direnen kasuan (80,60€ seme/alaba bakoitzarengatik).
 - 0,1 aldiz IPREM indizearen zenbatekoa familia-unitateak 65 urtetik gorako pertsonak kargura dituenen (53,78€ adineko pertsona bakoitzarengatik).
- 3) **Hipoteka-maileguen kuotak eta oinarrizko gastuak eta hornidurak** (*argindarra, gasa, berokuntzarako gasolioak, txorrotako ura, telekomunikazio-zerbitzu finkoak eta mugikorrek eta jabe-erkidegoari ordainketak*) familia-unitatearen **diru-sarrera garbien % 35 edo gehiago izatea**. Osasun-larrialdiak familia-unitatearen ekonomian larriki eragin izana, eta **hipoteka-kuoten batura familia-errentaren % 130en baliokidea edo handiagoa izatea**.

Mailegu-hartzaileak hipoteka-bermerik gabeko maileguetan eta kredituetan luzamendua jaso dezakeen baloratzeko, aintzat hartuko dira egoera hauek:

- Hipotekaren luzamendua ez da aintzat hartuko kalkulua egiteko.
- Hipoteka-mailegurik eduki ezean, hala badagokio, ohiko etxebizitzaren alokairuko kuoten (luzamendua badu ere) eta/edo hipoteka-bermerik gabeko beste edozein finantzaketa-kuoten zenbatekoak batuko dira.

BEHARREZKO DOKUMENTAZIOA

Eskatzaileek erakunde hartzekodunari hipoteka-bermerik gabeko kredituen **ordainketa eteteko eskaera egitearekin batera zaurgarritasun ekonomikoan daudela egiaztatu behar diote, dokumentu hauen bidez:**



- 1) Legezko langabezia-egoeran dauden besteren konturako langileek prestazio edo dirulaguntza moduan hilero zenbat jasotzen duten egiaztatu beharko dute, **prestazioen kudeatzaileak igorritako ziurtagiriaren** bidez.
- 2) Norbere kontura lan egiten duten eta jarduerari amaiera eman dioten enpresariak edo profesionalek/autonomoek/langileek adierazpen hori oinarri hartuta **Ogasunak egindako ziurtagiria** aurkeztu behar dute.
- 3) Etxe berean bizi den pertsona kopurua egiaztatzeko, dokumentu hauek aurkeztu behar dira:
 - **Familia-liburua** edo izatezko bikotearen ziurtagiria.
 - **Helbide berdinean erroldatutako pertsonen errolda-ziurtagiria, azken sei hilekokoak.**
 - Lan bat burutzeko desgaitasun, mendekotasun edo ezintasun iraunkorraren adierazpena.
- 4) Ondasunen titulartasuna egiaztatzeko, dokumentu hauek aurkeztu behar dira:
 - Familia-unitateko kideen **Jabetza Erregistroaren Indizeen Zerbitzuaren oharra.**
 - Ohiko edo alokairuko etxebizitzaren edo jarduera ekonomikoari lotutako higiezinaren salerosketako edo hipoteka-bermedun maileguak emateko **eskriturak.**
- 5) Alokairuko etxebizitza batek bermatutako hipoteka-maileguaren luzamendua eskatuz gero, errentamendu-kontratua aurkeztu beharko da:
- 6) Zordunaren/zordunen erantzukizunpeko adierazpena; hau da, baliabide ekonomikoen falta aitortzeko baldintzak betetzen dituela/dituztela.

Eskatzaileak 1) ataletik 5) atalera arte eskatutako dokumentuetako bat aurkeztu ezin badu, erantzukizunpeko adierazpena aurkez dezake, eta, horrekin batera, osasun-krisiaren ondorioz dokumentu hori aurkeztea galarazten dioten arrazoiak justifikatuko ditu. Dena dela, falta den dokumentua alarma-egoera eta haren luzapenak bukatu eta hilabeteko epean aurkeztu beharko du.

EPEA



Martxoaren 14ko 463/2020 Errege Dekretuari jarraikiz, **2020ko apirilaren 2tik** (neurria indarrean sartu zen eguna) **alarma-egoera bukatu eta hilabete pasa arte** egin daiteke eskaera, erakunde finantzarioan edo jaso-izana egiaztatzen duen beste edozein bitarteko erabilita.

Hartzekodunak eskaera jasotakoan automatikoki aplikatuko du luzamendua, betiere onuraduna zaurgarritasun ekonomikoan dagoela egiaztatu eta gero.

ONDORIOAK

Luzamenduak **zorra eteten du**. Etenaldian zehar:

- 1) Hartzekodunak ezingo du kuota eta kapitalaren amortizazioa edo interesak ordaintzeko eskatu. Ez dira ohiko eta berandutze-interesak sortuko.

Horrez gain, kontratuan adostutako epemuga etenaldiak irauten duen denboran luzatuko da; hau da, mailegua luzamenduak irauten duen denboraz luzatuko da (hasiera batean, 3 hilabetez). Azken finean, ordainketa atzeratuko da.

Garrantzitsua da aipatzea etenaldiak eskaera egiten den unetik eragina badu ere, kasu **batzuetan ezinbestekoa dela eskritura publikoan jasota uztea** (adibidez, hipotekaz bestelako berme inskribagarria duen edo Ondasun Higiezinaren Epekako Salmenta Erregistroan inskribatuta dagoen kreditua edo mailegua). Eskritura publikoa alarma-egoera bukatutakoan egingo da, mugimendu-askatasuna berrezartzen denean.

DAGOKION ERREKLAMAZIO FINANTZARIOA IZAPIDETZEA

Erabiltzaileak finantza-erakundearen **Bezeroarentzako Arreta Zerbitzuan edo Sailean** erreklamazioa jar dezake, baldin eta haren eskubideak urratu direla iritzi badu edo erakundearekin kontraesanean badago. Hilabeteko epean (kontsumitzaileak) edo bi hileko epean (kontsumitzailea ez denak) erantzunik jasotzen ez badu, erreklamazioa jar dezake **Espainiako Bankuaren Merkatuaren Jokabidearen eta Erreklamazioen Sailean**.

OHIKO GALDERAK

Maileguen ordainketen «luzamenduak» zer esan nahi du?

COVID-19 osasun-krisiaren ondorioz hartutako neurri bat da, hipotekaren kuotak ordaindu ezin dituzten herritarrei zama ekonomikoa arintzeko, hain zuzen. Neurri horri esker, zaurgarritasun-



egoeran dagoen pertsona orok, baldintzak betetzen baditu betiere, **hipoteka-bermedun edo bermerik gabeko mailegu zehatzetatik eratorritako kontratu-betebeharrak aldi batean eteteko eska dezake** (adibidez, aldizkako kuoten ordainketak).

Nor izango da onuraduna?

Zordun nagusia, hau da, zaurgarritasun ekonomikoan dagoen pertsona, eta haren fidatzailea nahiz abal-emailea.

Zer hipoteka-maileguri emango zaio luzamendua?

Neurria indarrean sartzean jada martxan dagoenari, eros-helburu hauekin:

a) Ohiko etxebizitza.

b) Enpresariak edo profesionalak burututako jarduera ekonomikoari lotutako higiezinak.

c) Ohiko etxebizitzaz aparte alokairuan dauden beste etxebizitza batzuk, baldin eta hipoteka-zordunak, etxebizitza horien jabe eta errentaria denak, alarma-egoeraren hasieratik alokairua kobratzeari utzi badio edo alarma-egoera amaitu eta hilabete pasa arte kobratzen ez badu.

Zer mailegu pertsonal edo kontsumo-kredituri emango zaio luzamendua?

2020ko apirilaren 2an indarrean dauden hipoteka-bermerik gabeko kreditu eta maileguei, eta kontsumo-kredituei.

Neurri honen ondoreetarako, nor izango da «*enpresaria edo profesionala*»?

Balio Erantsiaren gaineko Zergari buruzko abenduaren 28ko 37/1992 Legearen 5. artikuluan jasotako baldintzak betetzen dituen pertsona orok izango du eskubide hori.

Zer hartuko da «*familia-unitatetzat*»?

Neurri honen ondoreetarako, «familia-unitatetzat» hartuko dira etxe berean bizi diren zorduna eta legez banandu gabeko ezkontidea edo behar bezala eratutako izatezko bikotekidea, haien seme-alabak (zaintza, tutoretza zein familia-harrerakoak barne) eta legez banandu gabeko ezkontideak edo behar bezala eratutako izatezko bikotekideak.



Zer joko da «oinarrizko gastu eta horniduratzat»?

Argindarra, gasa, berokuntzarako gasolioa, txorrotako ura, telekomunikazio-zerbitzu finkoak eta mugikorrak eta jabe-erkidegoari egindako ekarpenak. Familia-unitatekoak baino ez dira joko «oinarrizko gastu eta horniduratzat».

Erakundeari luzamendua eskatuz gero, kontratuko beste baldintza batzuk aldatzea ados al dezaket?

Bai. Erakunde hartzekodunak eta luzamenduaren onuradunak (zordunak) kontratua aldatzea adosten badute, kontratu berria jasota geratuko dira:

- 1) Aldeek hitzartutako baldintza berriak.
- 2) Zordunak eskatutako luzamenduan kontratuaren betebeharrak eteten direla.
- 3) Etenaldian interesik ez sortzeko ituna egin dela.

Zer egin dezaket zordun nagusiaren fidatzailea edo abal-emailea banaiz?

Zordun nagusiaren fidatzaileei eta berme-emaileei berdin-berdin aplikatuko zaizkie neurri horiek, araututako zaurgarritasun ekonomikoan badaude, betiere.

Horrez gain, luzamenduaren onuradun diren fidatzaileek eta abal-emaileek zordun nagusiaren ondarea agortzeko eskatu ahal izango diote erakundeari, bermatutako zorra erreklamatu aurretik, nahiz eta kontratuan baztertzeko abantailari espresuki uko egin.

Hipoteka-maileguen luzamenduari dagokionez, zerga-salbuespenik aurreikusi al da?

Bai, Errege Lege Dekretuak jasotakoaren arabera, hipoteka-luzamenduaren babesean hipoteka-maileguak eta -kredituak berritzeko eskriturak egiteagatik ez da egintza juridiko dokumentatuen modalitateko notario-agirien kuota graduala ordaindu beharko, betiere ohiko etxebizitza erosteko hipoteka-zorraren luzamenduari erreferentzia egiten badiote.

Eta, baldintzak bete gabe ere, luzamenduaren onuraduna banaiz?

Kasu horretan, zordunak hartzekodunari kalte-galerak eta sortutako gastuak (bidegabe jasotako onuraren baliokideak izango dira, gutxienez) itzuli beharko dizkio, kasu hauetan, betiere:



- 1) Luzamendua ematen badiote baldintzak bete gabe; edo
- 2) Apropos bilatzen badu zaugarritasun-egoeran egotea edo mantentzea, luzamenduaren onuraduna izateko.

Enpresari txiki bat nahiz eta Koronabirusaren krisiaren ondorioz galera handiak jasan ditut. Zer egin dezaket nire lokalaren hipotekarekin?

Zaugarritasun-egoeran dauden autonomoek ere luzamendua izango dute lokal eta bulegoen hipotekak ordaintzeko. Hau da, alarma-egoeragatik lanik gabe dauden edo galera handiak izan dituzten enpresari txikiek hipoteka-kuota aldi batean ordaintzeari utz diezaioke.

Nola egiaztatuko dut zaugarritasun-egoera nagoela?

Hasiera batean, nahikoa izango da koronabirusaren ondoriozko zaugarritasun-egoera horren erantzukizunpeko adierazpen bat egitea. Aurrerago, ordea, dagozkion ziurtagiriak aurkeztu beharko dira.

Ainhoa Orrantia
Kontsumo Saileko Arduraduna
TOLOSALDEKO KIUB

