

La entidad bancaria debe haberse adherido al Código de Buenas Prácticas

* Casi todas las entidades bancarias se han adherido al CBP



Vigencia de estas medidas: diciembre de 2024.

RECUERDE: en caso de duda consulte a los servicios municipales de atención al consumidor del Ayuntamiento de Zaragoza.

Regulación de la materia:
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 sobre vivienda habitual.

Deudor hipotecario en apuros: ¿voy a perder mi casa?

Cómo hacer frente a las dificultades del pago de la hipoteca de vivienda derivadas de la subida de tipos de interés y de la inflación



Facultad de Derecho
Universidad Zaragoza

ANTES DE NADA

Hable con su entidad y negocie una solución que le convenga

En caso de **no llegar a ningún acuerdo**, puede **obligar** a su entidad bancaria a modificar las condiciones de su préstamo,

Si Usted es:

1. Persona física
2. En riesgo de vulnerabilidad

Si su hipoteca:

1. Está constituida sobre vivienda habitual.
2. Precio adquisición de la vivienda no fue superior a 300.000 euros
5. La fecha de constitución del préstamo es anterior a 31.12.2022.

SI NO HAY ACUERDO

Puede obligar a su entidad a modificar las condiciones de su préstamo

REQUISITOS que debe cumplir el deudor hipotecario

1. Riesgo de vulnerabilidad: el nivel de ingresos de la unidad familiar no debe superar 3,5 veces el IPREM (puede variar en caso de vulnerabilidad y situaciones excepcionales)

2. Alteración de circunstancias económicas en los 4 años anteriores a la solicitud.

3. Cuota hipotecaria superior al 30 % ingresos de la unidad familiar.

Riesgo de vulnerabilidad

Cuota hipotecaria superior al

30 %

Ingresos de la unidad familiar

La concurrencia de todos los requisitos debe ser **acreditada documentalmente**

SOLUCIONES

a aplicar por la entidad bancaria



A ELECCIÓN DEL DEUDOR

La cuota mensual a pagar en concepto de préstamo hipotecario puede reducirse mediante la aplicación de una de estas dos medidas:

A) AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRÉSTAMO

- . Máximo 7 años.
- . La duración del préstamo no puede exceder de 40 años.

B) CAMBIO DE TIPO FIJO A VARIABLE

- . La entidad debe ofrecer una cuota fija al deudor hipotecario.
- . No puede obligarse a la entidad bancaria a aceptar una cuota resultante inferior **a la cuota abonada el 1 de junio de 2022.**