

PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL REAL DECRETO-LEY 6/2012

¿QUIÉN PUEDE SOLICITAR LAS MEDIDAS DEL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS SIN RECURSOS?

Pueden solicitar acogerse a las medidas Código de Buenas Prácticas para la protección de los deudores hipotecarios sin recursos los deudores de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca sobre su vivienda habitual, el fiador o avalista de dicho deudor respecto de su vivienda habitual, o hipotecante no deudor de dicha vivienda habitual, que y:

- › se encuentra situado en el “umbral de exclusión”
- › y el precio de adquisición de la vivienda se encuentra dentro de los umbrales que a continuación se detallan.

¿QUÉ MEDIDAS SE PUEDEN SOLICITAR?

Las medidas que puede solicitar:

- › Medidas previas: reestructuración de deudas hipotecarias. Consiste en la aplicación conjunta de las siguientes medidas:
 - › **Carencia en la amortización de capital 5 años.** El capital correspondiente a las cuotas de ese periodo podrá o bien pasarse a una cuota final al término del préstamo o bien prorratearse en las cuotas restantes, o realizarse una combinación de ambos sistemas.
No obstante, lo anterior, si el incremento del esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se hubiera incrementado en menos de 1,5 y la unidad familiar no se encontrase en una de las circunstancias familiares de especial vulnerabilidad la carencia será de (2) dos años
 - › **Ampliación del plazo de amortización hasta 40 años a contar desde la concesión del préstamo.** No obstante lo anterior, si el incremento del esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se hubiera incrementado en menos de 1,5 y la unidad familiar no se encontrase en una de las circunstancias familiares de especial vulnerabilidad, la ampliación del plazo de amortización será de hasta (7) siete años, sin superar el plazo de cuarenta años desde la concesión del préstamo.
 - › **Reducción del tipo de interés a Euríbor menos 0,10, durante el plazo de carencia.** En todo caso, en los préstamos a tipo fijo se aplicará el tipo fijo actual durante el período de carencia. Si el incremento del esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se hubiera incrementado en menos de 1,5 y la unidad familiar no se encontrase en una de las circunstancias familiares de especial vulnerabilidad, el tipo de interés aplicable durante la carencia será tal que suponga una reducción del 0,5 por cien del valor actual neto del préstamo de acuerdo con la normativa vigente.

En todo caso se inaplicarán con carácter indefinido las cláusulas limitativas de la bajada del tipo de interés previstas en los contratos de préstamo hipotecario.

Adicionalmente, las entidades podrán reunificar el conjunto de las deudas contraídas por el deudor.

No conllevará costes por compensación la amortización anticipada del crédito o préstamo hipotecario solicitada durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración.

- › Medida complementaria: **quita.**
- › Medida sustitutiva: **dación.**

Moderación intereses moratorios: En todos los contratos de crédito o préstamo garantizados con hipoteca inmobiliaria en los que el deudor se encuentre situado en el umbral de exclusión, el interés moratorio aplicable desde el momento en que el deudor solicite a la entidad la aplicación de cualquiera de las medidas del código de buenas prácticas y acredite ante la entidad que se encuentra en dicha circunstancia, será, como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados en el préstamo un 2 por cien sobre el capital pendiente del préstamo.

¿CUÁL ES EL IMPORTE DEL IPREM MENSUAL PARA EL AÑO 2026?

El IPREM mensual aprobado en la Ley de Presupuestos del Estado para el año 2023 es de 600 €.

El IPREM con el que hay que cotejar los ingresos, será el IPREM anual de 14 pagas.

¿QUÉ REQUISITOS GENERALES SE HA DE CUMPLIR LOS SOLICITANTES PARA SOLICITAR LAS MEDIDAS DEL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS SIN RECURSO?

Los deudores, fiadores o hipotecantes no deudores, del crédito o préstamo garantizado con hipoteca sobre la vivienda habitual, han de encontrarse situados en el "umbral de exclusión", para ello, han de concurrir todas las circunstancias siguientes:

a) El conjunto de **los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de 3 veces el IPREM anual de 14 pagas (25.200Euros)**, con casos en los que puede llegar a 4 veces el IPREM anual de 14 pagas si algún miembro de la unidad familiar tiene declarada una discapacidad superior al 33 %, se encuentra en situación de dependencia o enfermedad que le incapacite permanentemente para realizar una actividad laboral, o 5 veces, en el caso de que el deudor hipotecario tenga parálisis cerebral, enfermedad mental o discapacidad intelectual reconocida igual o superior al 33 %, o discapacidad física o sensorial reconocida igual o superior al 65 %, así como enfermedad grave que le incapacite a él o a su cuidador para realizar una actividad laboral.

A estos efectos se entenderá por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

b) Que, en los **4 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 o hayan sucedido en dicho período circunstancias familiares de especial vulnerabilidad.** Se entenderá que se ha producido esa alteración significativa de las circunstancias económicas, cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria se haya incrementado.

Asimismo, se entiende que se encuentran en una circunstancia familiar de especial vulnerabilidad:

- La familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.
- La unidad familiar monoparental con hijos a cargo.
- La unidad familiar de la que forme parte un menor de edad.
- La unidad familiar con algún miembro con discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.
- La unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que

se encuentren en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar la actividad laboral.

- La unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género o de trata o explotación sexual.
- El deudor mayor de 60 años, aunque no reúna los requisitos para ser considerado unidad familiar según lo previsto en la letra a) de este número.

c) Que la cuota hipotecaria resulte superior al 50% de los ingresos netos de la unidad familiar. El porcentaje se reduce hasta el 40% cuando alguno de dichos miembros sea una persona en la que concurra alguna de las circunstancias de discapacidad, dependencia o enfermedad recogidas en la letra a) anterior.

A efectos de las letras a) y b) anteriores, se considerará que presentan una discapacidad en grado igual o superior al 33 por ciento los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, y los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

La concurrencia de las circunstancias indicadas en estos apartados se acreditará mediante la presentación de documentación preceptiva, que puede verificar en nuestra página web y se le informa en el modelo de solicitud.

No podrán formular tal solicitud aquellos deudores que se encuentren en un procedimiento de ejecución, una vez se haya producido el anuncio de la subasta.

El deudor podrá presentar, no obstante, en todo momento a la entidad una propuesta de plan de reestructuración, que deberá ser analizada por la entidad, quien, en caso de rechazo, comunicará al deudor los motivos en que se fundamente.

¿REQUISITOS ADICIONALES PARA SOLICITAR QUITA Y/O DACIÓN?

Pueden solicitarla aquellos deudores para los que el plan de reestructuración hay resultado inviable dada su situación económico financiera, pudiendo la Entidad aceptarla o rechazara en el plazo de un mes desde la acreditación de la inviabilidad del plan de reestructuración. Se entiende por plan de reestructuración inviable aquel que establezca una cuota hipotecaria mensual superior al 50 por cien de los ingresos que perciban conjuntamente todos los miembros de la unidad familiar.

Además de los requisitos generales (para acreditar situarse en umbral de exclusión y no superar precio de adquisición), se tiene que cumplir los siguientes REQUISITOS ADICIONALES:

- a) Que el conjunto de los miembros de la unidad familiar carezca de cualesquiera otros bienes o derechos patrimoniales suficientes con los que hacer frente a la deuda.
- b) Que se trate de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor o deudores y concedido para la adquisición de la misma.
- c) Que se trate de un crédito o préstamo que carezca de otras garantías, reales o personales o, en el caso de existir estas últimas, que carezca de otros bienes o derechos patrimoniales suficientes con los que hacer frente a la deuda.
- d) Si hay codeudores que no formen parte de la unidad familiar, deberán estar incluidos en las circunstancias a), b) y c) anteriores.

¿QUÉ SE ENTIENDE POR UNIDAD FAMILIAR PARA CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS?

Se entiende por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

¿QUÉ DOCUMENTACIÓN HAN DE APORTAR LOS DEUDORES HIPOTECARIOS PARA SOLICITAR LAS MEDIDAS DEL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS SIN RECURSO?

La documentación que ha de aportar el cliente que cumple con los requisitos para solicitar las medidas:

a) Acreditación de Percepción de ingresos por los miembros de la unidad familiar:

- › Certificado de rentas, y en su caso, certificado relativo a la presentación del Impuesto de Patrimonio, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o el órgano competente de la comunidad autónoma, en su caso, con relación al último ejercicio tributario.
- › Últimas tres nóminas percibidas.
- › 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.
- › Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción, ingreso mínimo vital o ayudas análogas de asistencia social concedidas por las Comunidades Autónomas y las Entidades locales.
- › 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.

b) Número de personas que habitan la vivienda y circunstancia familiar de especial vulnerabilidad.

- › Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.
- › Resolución judicial o certificación registro civil de hijos que residan en vivienda habitual, por relación de tutela, guarda o acogimiento familiar, en su caso.
- › 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. Se ha de escanear en el número de operación
- › Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral

c) Titularidad de los bienes:

- 1.º Certificados de titularidades expedidos por el Registro de la Propiedad en relación con cada uno de los miembros de la unidad familiar.
- 2.º 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.

d) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse situados en el umbral de exclusión según el modelo aprobado por la comisión constituida para el seguimiento del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas, que te puede facilitar la oficina.

En el caso de que la entidad acreedora tenga en su poder datos o documentación acreditativa sobre alguno de los extremos referidos en las letras anteriores, el deudor estará exonerado de su acreditación ante la entidad.

Asimismo, a fin de acreditar que cumple con las condiciones de elegibilidad, el deudor podrá autorizar al sujeto adherido, expresamente y por escrito, a que obtenga información directamente de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Entidades Gestoras de la Seguridad Social y Registros de la Propiedad y Mercantiles.

¿TRAMITAR LA SOLICITUD?

Los clientes que deseen acogerse a estas medidas pueden:

- › Dirigirse a su oficina, donde recibirán información más extensa sobre los plazos, documentación a presentar y condiciones requeridas.
- › CONECTA en Banca/Sede Electrónica y APP: Iniciando una nueva conversación y marcando: Información/adhesión Código Buenas Prácticas

¿SOLICITAR INFORMACIÓN??

Los clientes que deseen solicitar información de estas medidas pueden:

- › Dirigirse a su oficina habitual
- › ***Teléfono: 900 151 010**
- › Además, se facilitará información sobre las medidas en nuestra web: www.grupocooperativocajamar.es

¿QUÉ CONDICIONES ADQUIRIDA CON LA OPERACIÓN HIPOTECARIA A LA QUE SE LE SOLICITA LA APLICACIÓN DEL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS DEL 2012?

El Código de Buenas Prácticas aplicará a las hipotecas concedidas para la adquisición de la vivienda habitual. Precio de la vivienda para la medida de dación: el precio de adquisición del bien inmueble hipotecado no exceda del que resultaría de multiplicar la extensión del inmueble por el Índice de Precios de la Vivienda elaborado por el Ministerio de Fomento para el año de adquisición del bien inmueble y la provincia en que esté radicado dicho bien, con un límite absoluto de 250.000 €. Los inmuebles adquiridos antes del año 1995 tomarán como precio medio de referencia el relativo al año 1995.

Precio de la vivienda para el resto de las medidas: El precio de adquisición del inmueble hipotecado no podrá exceder del 20% del que resultaría de multiplicar la extensión del inmueble, por el precio medio por metro cuadrado para vivienda libre que arroje el Índice de Precios de la Vivienda elaborado por el Ministerio de Fomento para el año de adquisición de la vivienda y la provincia donde esté situado el bien, con un límite absoluto de 300.000 €. Los inmuebles adquiridos antes del año 1995 tomarán como precio medio de referencia el relativo al año 1995.

¿EN QUÉ CONSISTE LA MEDIDA DE REESTRUCTURACIÓN DE DEUDAS HIPOTECARIAS?

Los deudores que se encuentren en umbral de exclusión, cumplan con el precio de adquisición de la vivienda y no se encuentren en un procedimiento de ejecución en el que se haya producido anuncio de la subasta, podrán solicitar la reestructuración de la deuda para alcanzar la viabilidad a medio y largo plazo de la misma. El plan de reestructuración que elabore la Entidad constará de la aplicación conjunta de las medidas de reestructuración antes indicadas, i) de carencia en la amortización por 5 AÑOS, o 2 años si el incremento del esfuerzo que representa la carga hipotecaria sobre la renta familiar se hubiera incrementado en menos de 1,5 y la unidad familiar no se encontrase en una circunstancia familiar de especial vulnerabilidad, ii) ampliación de plazo hasta 40 años desde constitución del préstamo, o de hasta 7 años si el incremento del esfuerzo que representa la carga hipotecaria sobre la renta familiar se hubiera incrementado en menos de 1,5 y la unidad familiar no se encontrase en una circunstancia familiar de especial vulnerabilidad, iii) así como reducción del tipo de interés en carencia al Euribor menos 0,10 en casos de i. variable o al tipo fijo actual durante la carencia, salvo que el incremento del esfuerzo que representa la carga hipotecaria sobre la renta familiar se hubiera incrementado en menos de 1,5 y la unidad familiar no se encontrase en una circunstancia familiar de especial vulnerabilidad, en cuyo caso el tipo de interés aplicable durante la carencia será tal que suponga una reducción del 0,5 por cien del valor actual neto del préstamo.

De igual modo y en todo caso, se inaplicarán con carácter indefinido las cláusulas limitativas de la bajada del tipo de interés previstas en los contratos de préstamo hipotecario.

No podrán solicitar la reestructuración los deudores que se encuentren en un procedimiento de ejecución, una vez se haya producido el anuncio de subasta.

No conllevará costes por compensación la amortización anticipada del crédito o préstamo hipotecario solicitada durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración.

POSIBILIDAD DE UN SEGUNDO PLAN DE REESTRUCTURACIÓN: El deudor en un plan de reestructuración, que habiendo finalizado el período de carencia en la amortización de capital se encuentre en el umbral de exclusión definido en el CBP, podrá instar la solicitud de un segundo plan de reestructuración, siempre que la salida de la carencia no sea el hecho determinante de encontrarse en dicho umbral de exclusión. En este supuesto, en el plazo de 1 mes desde que el deudor formule la nueva solicitud, la entidad actualizará la solvencia del deudor y, caso de ser viable, elaborará un nuevo plan de reestructuración en el marco de las condiciones del Código. Dicho plan de reestructuración supondrá una carencia en la amortización de capital de cinco años y el tipo de interés antes indicado.

¿EN QUÉ CONSISTE LA MEDIDA DE QUITA?

Si el plan de reestructuración previsto resulta inviable —se entiende por tal, aquel que establezca una cuota hipotecaria mensual superior al 50% del conjunto de ingresos de la unidad familiar—, los deudores podrán solicitar una quita en el capital pendiente de amortización siempre que esté en umbral de exclusión, cumpla requisitos de precio de la vivienda y requisitos adicionales, os. La entidad tendrá facultad para aceptar o rechazar dicha quita.

Además del deudor que haya solicitado el plan que haya resultado inviable podrán solicitar dicha quita: (i) El

deudor incurso en un procedimiento de ejecución hipotecaria en el que ya se ha producido el anuncio de subasta. También podrán solicitarla, los deudores que estando en umbral de exclusión, cumpliendo precio de la vivienda y requisitos adicionales antes indicados, no puedan optar a la dación en pago por presentar la vivienda cargada posteriormente a la hipoteca que se pretende extinguir.

Consiste en aplicar alguno de estos métodos de cálculo y notificará, en todo caso, los resultados obtenidos al deudor, con independencia de que la Entidad está facultada para conceder o no dicha quita:

- i. Reducción en un 25 por cien.
- ii. Reducción equivalente a la diferencia entre capital amortizado y el que guarde con el total del capital prestado la misma proporción que el número de cuotas satisfechas por el deudor sobre el total de las debidas.
- iii. Reducción equivalente a la mitad de la diferencia existente entre el valor actual de la vivienda y el valor que resulte de sustraer al valor inicial de tasación dos veces la diferencia con el préstamo concedido, siempre que el primero resulte inferior al segundo.

¿EN QUÉ CONSISTE LA MEDIDA E DACIÓN EN PAGO?

Los deudores para los que la reestructuración y las medidas complementarias en su caso, no resulten viables, se sitúen en umbral de exclusión y cumpla requisitos de precio de adquisición de vivienda, y requisitos adicionales antes indicados para solicitar la dación, podrán solicitar la dación en pago de su vivienda habitual en el plazo de 24 meses desde la solicitud de la reestructuración. En estos casos, la Entidad estará obligada a aceptar la entrega del bien hipotecado a la propia entidad o a un tercero que ésta designe quedando definitivamente cancelada la deuda siempre que:

- (i) El deudor no se encuentre incurso en un procedimiento de ejecución hipotecaria en el que ya se ha producido el anuncio de subasta; o
- (ii) Que la vivienda no se encuentre gravada con cargas posteriores.

El deudor que lo solicite en el momento de la dación podrá permanecer durante un plazo de dos años en la vivienda en concepto de arrendatario, pagando una renta anual del 3% del importe total de la deuda en el momento de la dación. El impago de la renta devengará un interés de demora del 10%.

La dación en pago supondrá la cancelación total de la deuda garantizada con hipoteca y de las responsabilidades personales del deudor y de terceros frente a la entidad por razón de la misma deuda.

También podrán cursar esta solicitud los deudores que tengan aprobado y en curso un plan de reestructuración que observen su imposibilidad de atender los pagos después de veinticuatro meses desde la solicitud de reestructuración. En este caso, la entidad valorará la posible entrega del bien hipotecado por parte del deudor, a la propia entidad o tercero que ésta designe, quedando definitivamente cancelada la deuda.

¿DERECHO DE ALQUILER EN CASO DE EJECUCIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL?

El deudor hipotecario ejecutado cuyo lanzamiento haya sido suspendido, podrá solicitar y obtener del acreedor

ejecutante de la vivienda, o persona que actúe por su cuenta, el alquiler de la misma por una renta anual máxima del 3 por cien de su valor al tiempo de la aprobación del remate, determinado según tasación, aportada por el ejecutado y certificada por un tasador homologado. Dicho arrendamiento tendrá duración anual, prorrogable a voluntad del arrendatario, hasta completar el plazo de cinco años. Por mutuo acuerdo entre el ejecutado y el adjudicatario podrá prorrogarse anualmente durante cinco años adicionales. A dichos plazos no les será de aplicación el mínimo regulado en el artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Esta solicitud podrá realizarse en el plazo de doce meses desde el 24/11/ 2022 para aquellos ejecutados que ya fueran beneficiarios de la suspensión y desde que se produzca la suspensión para quienes se beneficiasen con posterioridad.

¿IMPORTE DE LOS DERECHOS ARANCELARIOS DE LA NOVACIÓN?

Los derechos arancelarios y demás conceptos notariales y registrales derivados de la formalización e inscripción de las novaciones que se realicen al amparo de este Código de Buenas Prácticas serán satisfechos en todo caso por el acreedor.

El deudor no soportará ningún coste adicional de la entidad financiera que adquiere libre de carga hipotecaria, la titularidad del bien antes hipotecado.

¿PLAZO PARA RESOLVER LA ENTIDAD LA SOLICITUD DE MEDIDAS DE REESTRUCTURACIÓN?

En el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud junto con la Documentación preceptiva antes informada, la entidad deberá notificar y ofrecer al deudor un plan de reestructuración en el que se concreten la ejecución y las consecuencias financieras para el deudor de la aplicación conjunta de las medidas contenidas en esta letra. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor podrá presentar en todo momento a la entidad una propuesta de plan de reestructuración, que deberá ser analizada por la entidad, quien, en caso de rechazo, deberá comunicar al deudor los motivos en que se fundamente.

¿DÓNDE PUEDO OBTENER EL DATO DEL TOTAL DE INGRESOS DE MI UNIDAD FAMILIAR?

En el certificado de rentas o prestaciones obtenido, teniendo en cuenta los ingresos brutos de toda la Unidad familiar, y para verificar miembros de la unidad familiar debe aportar:

Al definir el umbral de exclusión, se hace referencia al conjunto de ingresos de la unidad familiar, por tanto, los ingresos computables han de ser la totalidad de los mismos. Por lo que de acuerdo con lo que viene manteniendo la Comisión, cuando el Real Decreto-ley 6/2012 hace mención a «ingresos» para establecer el umbral de exclusión, por tal debe entenderse el conjunto de los ingresos brutos de la unidad familiar.

Por otro lado, por «ingresos netos» de la unidad familiar debe entenderse aquellos percibidos una vez descontados de los ingresos brutos totales únicamente los impuestos y cotizaciones sociales.

b) Número de personas que habitan la vivienda:

- 1.º Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.
 - 2.º 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.
 - 3.º Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.
- Por tanto, estos y no otros son los documentos que acreditan el número de personas que habitan la vivienda.

La prueba de la convivencia se realiza mediante la aportación del certificado de empadronamiento. Sin embargo, también es frecuente que diversas personas que convivan en la vivienda no estén empadronadas. Se podrían aportar pruebas que acrediten que la persona vive de manera habitual y por un período superior a los 6 meses en la vivienda tales como informes de los Servicios Sociales, domiciliaciones bancarias, testimonio de vecinos en número suficiente como aprecie la entidad financiera, etc.

¿CONCEPTO DE UNIDAD FAMILIAR?

Para el concepto de unidad familiar no se tienen en cuenta los ascendientes, sino el cónyuge y los descendientes en caso de consanguinidad.

¿CÓMO SE SI LA CUOTA HIPOTECARIA ES SUPERIOR AL 50% Ó 40% DE LOS INGRESOS NETOS QUE PERCIBE EL CONJUNTO DE LOS MIEMBROS DE MI UNIDAD FAMILIAR?

Se calculará los ingresos netos totales mensuales (sin impuestos ni cotizaciones sociales), y aplicando el 50% ó 40% a los mismos, se verificará si ese resultado, supera el importe de mi cuota hipotecaria mensual.

¿QUÉ QUIERE DECIR LA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL? ¿NO PUEDO PRESENTAR UNA COPIA?

Los documentos y certificados emitidos por la AEAT, o TGSS deben ser originales, el resto puede ser una copia.

Puede presentar la documentación en su Oficina habitual donde la escanearemos y devolveremos o también para su comodidad puede aportar la documentación directamente desde su BE/APP mediante la siguiente ruta: Inicio › Utilidades › Documentos › Envío de documentos › Seleccionando en cada caso el tipo de documento que aporta: (IRPF, nóminas...)

Puedes ampliar esta información en la web de Grupo Cooperativo Cajamar: www.grupocooperativocajamar.es

¿A QUIÉN/DÓNDE TENGO QUE ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN QUE ME PIDEN?

Puedes presentar la documentación en tu Oficina habitual donde la escanearemos y devolveremos o también para su comodidad puede aportar la documentación directamente desde su BE/APP mediante la ruta: Inicio › Utilidades › Documentos › Envío de documentos › Seleccionando en cada caso el tipo de documento que aporta: (IRPF, nóminas...)

¿CÓMO CONSIGO LOS CERTIFICADOS DE INGRESOS?

En la página de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o delegación autonómica, salvo en el caso de prestaciones, salarios sociales, rentas mínimas de inserción, ingreso mínimo vital o ayudas análogas de asistencia social, así como en el caso de certificados de percepción de prestación por cese de actividad, en el caso de autónomos, que podrá solicitarse en las Entidades gestoras de la Seguridad Social.

¿CÓMO CONSIGO LOS DOCUMENTOS DE LAS PERSONAS QUE HABITAN EN LA VIVIENDA?

Deben facilitártelos esas personas para poder verificar que no se supera el límite de ingresos máximos de la Unidad familiar, si dichas personas constan como empadronados en la vivienda.

¿Y SI HAY ALGÚN MIEMBRO QUE HABITA EN MI VIVIENDA, PERO NO ESTÁ EN MI LIBRO DE FAMILIA NI EMPADRONADO?

Si no se está empadronado en la vivienda no computa como miembro de la unidad familiar. Si hay personas en la vivienda que no son titulares ni codeudores, pero sí están empadronados en la vivienda, sí tienes que computar sus ingresos.

NO ENCUENTRO LA ESCRITURA DE MI VIVIENDA ¿QUÉ PUEDO HACER?

Si la misma obra en poder de la Entidad no precisa aportarla y en caso contrario puede efectuar la solicitud de copia simple en la Notaría donde formalizó la compraventa/donación o el título justificativo de la adquisición que se trate.