

# Deudores hipotecarios en dificultades



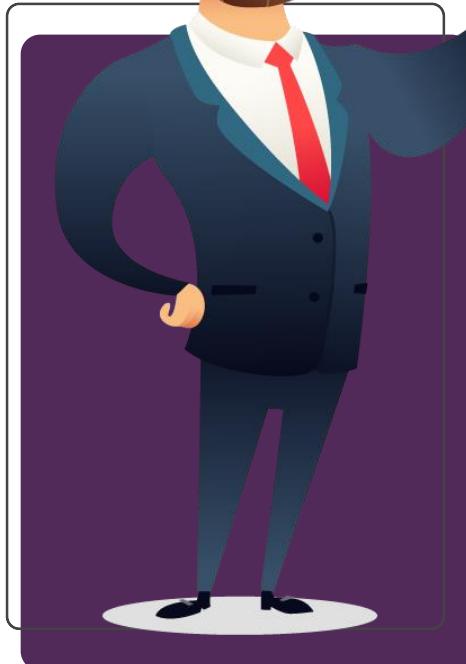
Esta es una iniciativa de Finanzas para Todos desarrollada por el Banco de España, destinada a divulgar conocimientos básicos de Educación Financiera entre la ciudadanía española. Está basada en contenidos del Plan de Educación Financiera.

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



# Códigos de Buenas Prácticas

**Si cumple 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				
<b>REQUISITOS</b>		<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>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>INCREMENTO DE ESFUERZO MENOR 50%</th> <th>INCREMENTO DE ESFUERZO MAYOR 50%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <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 no se encuentre en situación de especial vulnerabilidad</li> <li>Superior al <b>50%</b> de los ingresos netos de la unidad familiar</li> </ul> </td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Inferiores a <b>3</b> veces el IPREM anual de 14 pagas</li> <li><b>de, al menos, un 50%</b> o se encuentre en situación de especial vulnerabilidad</li> <li>Superior al <b>50%</b> de los ingresos netos de la unidad familiar</li> </ul> </td></tr> </tbody> </table>	INCREMENTO DE ESFUERZO MENOR 50%	INCREMENTO DE ESFUERZO MAYOR 50%	<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 no se encuentre en situación de especial vulnerabilidad</li> <li>Superior al <b>50%</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>de, al menos, un 50%</b> o se encuentre en situación de especial vulnerabilidad</li> <li>Superior al <b>50%</b> de los ingresos netos de la unidad familiar</li> </ul>
INCREMENTO DE ESFUERZO MENOR 50%	INCREMENTO DE ESFUERZO MAYOR 50%						
<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 no se encuentre en situación de especial vulnerabilidad</li> <li>Superior al <b>50%</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>de, al menos, un 50%</b> o se encuentre en situación de especial vulnerabilidad</li> <li>Superior al <b>50%</b> de los ingresos netos de la unidad familiar</li> </ul>						
<b>MEDIDAS</b>		<p>Puede optar entre A) o B)</p> <p>A) Una o las dos de entre:</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 período de 12 meses, como máximo, a la cuota existente a 1 de junio de 2022</li> </ul> <p>B) Cambiar de tipo variable a fijo</p>	<ul style="list-style-type: none"> <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 período de carencia</li> <li>Carencia de principal de <b>5 años</b></li> <li>Ampliación del plazo de amortización hasta un máximo de 40 años</li> <li>Tipo de interés equivalente al euríbor <b>menos 0,10%</b>, durante el período de carencia</li> </ul>				



# Códigos de Buenas Prácticas

Simulador de elegibilidad

Guía de herramientas para el deudor  
hipotecario



# Medidas generales

## Para todas las personas con hipoteca

### Eliminación de comisiones por amortización anticipada

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

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

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

### Renegociación del préstamo

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



# GRACIAS

