CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS
(R.D. Ley 6/2012)
INFORMACIÓN PARA CLIENTES.

Le informamos que tiene la posibilidad de solicitar acogerse al Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, modificado por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deudas y alquiler social, por el Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero, por el Real Decreto-Ley 5/2017, de 17 de marzo, y por el Real Decreto-ley 6/2020, de 10 de marzo, y por el Real Decreto Ley 19/2022, de 22 de noviembre, sin perjuicio de la normativa que le resulte de aplicación en cada momento.

Podrán acogerse al CBP aquellas personas que sean deudores de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca sobre su vivienda habitual (deudor hipotecario) y que se encuentren situados en el "umbral de exclusión" y así lo acrediten. Las medidas del CBP se aplicarán también a los fiadores y avalistas hipotecarios del deudor principal respecto de su vivienda habitual y con las mismas condiciones que las establecidas para el deudor hipotecario.

Se entenderá como unidad familiar aquella 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.

La aplicación del CBP se extenderá a las hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos cuando el precio de adquisición del bien inmueble hipotecado no hubiera excedido en un 20% del que resultaría de multiplicar la extensión de inmueble, por el precio medio por metro cuadrado para vivienda libre según el Índice de Precios de Vivienda elaborado por el Ministerio de Fomento para el año de adquisición del bien inmueble y la provincia donde radique el mismo, con un límite absoluto de 300.000 euros.

Fases de actuación que contempla el Código de Buenas Prácticas

1. Medidas previas a la ejecución hipotecaria: REESTRUCTURACIÓN DE LA DEUDA.

    a. Si el incremento de esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se hubiera incrementado en 1,5 veces, o la unidad familiar se encontrase en una de las circunstancias familiares de especial vulnerabilidad definidas en el artículo 3.1.b):
        - Aplicación de una carencia de amortización de 5 años.
        - La ampliación del plazo de la deuda hasta 40 años a contar desde la concesión del préstamo.
        - La reducción del tipo de interés aplicable a Euribor menos 0,10 % durante el plazo de carencia de 5 años.
        - 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.
        - Exención de la comisión cancelación y amortización, durante un periodo de 10 años.
        - Moderación de los intereses moratorios: se sumará al interés remuneratorio pactado en el préstamo o crédito un 2% sobre el capital pendiente de pago.
    b. Si el incremento de esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar NO se hubiera incrementado en 1,5 veces, ni la unidad familiar se encontrase en una de las circunstancias familiares de especial vulnerabilidad definidas en el artículo 3.1.b):
        - Aplicación de una carencia de amortización de 2 años.
        - La ampliación del plazo de la deuda hasta 7 años, con el límite de 40 años a contar desde la concesión del préstamo.
        - La reducción del tipo de interés aplicable será tal que suponga una reducción del 0,5 por cien del valor actual neto del préstamo de acuerdo con la normativa vigente, durante el plazo de carencia.
        - 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.
        - Exención de la comisión cancelación y amortización, durante un periodo de 10 años.

- Moderación de los intereses moratorios: se sumará al interés remuneratorio pactado en el préstamo o crédito un 2% sobre el capital pendiente de pago.

Los deudores que, una vez finalizado el período de carencia de una reestructuración anterior conforme al Código de Buenas Prácticas, acrediten volver a encontrarse en umbral de exclusión, podrán solicitar un segundo plan de reestructuración.

2. Medidas complementarias: QUITA.

Si la aplicación de las anteriores medidas se estima inviable por resultar de la reestructuración una cuota hipotecaria mensual superior al 50% de los ingresos que perciban conjuntamente todos los miembros de la unidad familiar, el deudor tiene la opción de solicitar una quita sobre el capital pendiente de amortización que a la entidad bancaria tendrá la facultad de aceptar o rechazar, en el plazo de un mes desde la acreditación de la inviabilidad del plan de reestructuración, siendo además preciso que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el conjunto de miembros de la unidad familiar carezca de cualesquiera otros bienes o derechos patrimoniales suficientes para hacer frente a la deuda.
b) Que se trate de un préstamo o crédito 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 caso de existir estas últimas, que carezca de otros bienes o derechos patrimoniales suficientes con los que hacer frente a la deuda.
d) En el caso de que existan codeudores que no formen parte de la unidad familiar, deberán estar incluidos en las circunstancias de los apartados a), b) y c) anteriores.

3. Medidas sustitutivas de la ejecución hipotecaria: DACIÓN EN PAGO DE LA VIVIENDA HABITUAL.

En caso de rechazarse la quita por parte de la entidad, el cliente que reúna los requisitos establecidos puede solicitar, hasta el momento en que se haya anunciado la subasta, en caso de que se encuentre en procedimiento de ejecución, y siempre que la vivienda no tenga cargas posteriores, la dación en pago de su vivienda como medio liberatorio definitivo de la deuda, estando obligada la entidad bancaria a aceptar la entrega del bien hipotecado a su favor o al de un tercero que designe.

El deudor, si así lo solicitara en el momento de pedir la dación en pago, podrá permanecer durante un plazo de 2 años en la vivienda en concepto de arrendatario, satisfaciendo una renta anual del 3% del importe total de la deuda en el momento de la dación. Durante dicho plazo el impago de la renta devengará un interés de demora del 10%

Le adjuntamos en este documento,

- Extracto del artículo 3 del RDL 06/2012 de dicho Código de Buenas Prácticas, donde se detallan los requisitos y la documentación necesaria para la correcta tramitación de su solicitud.
- Modelo Normalizado de Declaración Responsable que nos tendrán que aportar rellenado y firmado por todas las personas que intervienen como deudores en el préstamo hipotecario.

Una vez recibida toda la documentación requerida, recibirá contestación dentro del plazo legal establecido de un mes.

Extracto del R.D. Ley 6/2012

Artículo 3. Definición del umbral de exclusión

1. Se considerarán situados en el umbral de exclusión aquellos deudores de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca sobre vivienda habitual, cuando concurran en ellos todas las circunstancias siguientes:

a) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas. 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.

El límite previsto en el párrafo anterior será de cuatro veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de catorce pagas en caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, o de cinco veces dicho indicador, en el caso de que un deudor hipotecario sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

b) Que, en los cuatro 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 sobrevenido en dicho período circunstancias familiares de especial vulnerabilidad.

A estos efectos se entenderá que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya incrementado.

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

1.º La familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.

2.º La unidad familiar monoparental con hijos a cargo.

3.º La unidad familiar de la que forme parte un menor de edad.

4.º La unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente, para realizar una actividad laboral.

5.º 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 una actividad laboral.

6.º La unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género o de trata o explotación sexual.

7.º El deudor mayor de sesenta 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 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar. Dicho porcentaje será del 40 por cien cuando alguno de dichos miembros sea una persona en la que concurren las circunstancias previstas en el segundo párrafo de la letra a).

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.

2. Para la aplicación de las medidas complementarias y sustitutivas de la ejecución hipotecaria a que se refieren los apartados 2 y 3 del anexo, será además preciso que se cumplan los siguientes requisitos.

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) En el caso de que existan codeudores que no formen parte de la unidad familiar, deberán estar incluidos en las circunstancias a), b) y c) anteriores.

3. La concurrencia de las circunstancias a que se refiere el apartado anterior se acreditará por el deudor ante la entidad acreedora mediante la presentación de los siguientes documentos:

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

a) 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. (proporcionado por la Agencia Estatal Administración Tributaria / Hacienda Foral). ☐

b) Últimas tres nóminas percibidas. ☐

c) 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. (proporcionado por el SEPE). ☐

d) Certificado acreditativo de salarios sociales, rentas mínimas de inserción o similares concedidas por Comunidades Autónomas (proporcionado por su Comunidad Autónoma) ☐

e) Certificado acreditativo de salarios sociales, rentas mínimas de inserción o similares concedidas por Ayuntamientos (proporcionado por su Ayuntamiento). ☐

f) 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:

1. Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho. ☐

2. 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 (todas las personas empadronadas, proporcionado por Ayuntamiento). ☐

3. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral. ☐

c) Titularidad de los bienes:

1. Certificados de titularidades expedidos por el Registro de la Propiedad en relación con cada uno de los miembros de la unidad familiar. (también válida nota simple expedida por el Registro de la propiedad). ☐

2. 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. ☐

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.

MODELO NORMALIZADO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dª.: _____
Con NIF: _____
y Domicilio: _____

D./Dª.: _____
Con NIF: _____
En representación de D./Dª: _____
Con NIF: _____
y Domicilio: _____

En relación con el préstamo hipotecario número: _____
_____
Contratado con la entidad: _____

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que cumplo / que mi representado cumple con los requisitos exigidos en el artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, para considerarse situado en el umbral de exclusión.

Que conozco/ que mi representado conoce las consecuencias de la aplicación indebida de las medidas para la reestructuración de la deuda hipotecaria inmobiliaria, previstas en el artículo 7 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

☐ Consiento que Laboral Kutxa trate mis datos con la finalidad de solicitar las medidas de protección del Código de Buenas Prácticas (CBP) del Real Decreto-ley 6/2012 de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, modificado por la Ley 1/2013 de 14 de mayo de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, restructuración de deudas y alquiler social, por el Real Decreto-ley 1/2015 de 27 de febrero, por el Real Decreto-ley 5/2017 de 17 de marzo, por el Real Decreto ley 6/2020 de 10 de marzo y por el Real Decreto-ley 19/2022 de 22 de noviembre, sin perjuicio de la normativa que le resulte de aplicación en cada momento, en los términos concretos que se describen en este documento.

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

Responsable del tratamiento

Laboral Kutxa, paseo José María Arizmendiarrieta, s/n, 20500 Arrasate / Mondragón.
Contacto delegada de protección de datos: protecciondatos@laboralkutxa.com.

Base de legitimación del tratamiento

El consentimiento expreso del titular de los datos.
La entidad, una vez recibe la solicitud está obligada a realizar el tratamiento en cumplimiento de sus obligaciones legales.

Finalidad

Laboral Kutxa incorporará en su sistema de información los datos personales facilitados y los tratará con la finalidad principal de garantizar una correcta gestión y desarrollo de la solicitud.

Destinatarios de los datos

Los datos podrán ser comunicados a autoridades y organismos públicos, en cumplimiento de las obligaciones que pudieran derivarse de esta solicitud. Terceros.

Plazo de conservación

Los datos se conservarán durante el plazo, el plazo de prescripción de posibles acciones legales, para la exigencia de responsabilidades derivadas del tratamiento, quedando debidamente bloqueados.

Derechos

Puedes ejercer tus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndote a protecciondatos@laboralkutxa.com. En caso de considerar que tus derechos no han sido satisfechos, podrás presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos u otra autoridad competente.

Información adicional

Para obtener una información más detallada puede consultar nuestra Política de protección de datos para clientes de Laboral Kutxa en el siguiente enlace: https://www.laboralkutxa.com/es/proteccion-de-datos.

Firmado:

D/Dña.:

Nombre y apellidos y firma

En _____, a _____de _____de 20_ .

==========

RECONOZCO HABER RECIBIDO:

- Documento “ANEXO CODIGO BUENAS PRACTICAS: DOCUMENTACION PARA CLIENTES”, con descripción del Código de Buenas Prácticas y modelo normalizado de “Declaración Responsable”.

Nombre y dos apellidos ……..
D.N.I. …….

Fecha y Firma