

?Els bancs no podran desnonar ningú fins que no porti un any sense pagar

El Congrés endureix les clàusules per executar un contracte d'hipoteca



Un desnonament a Sant Pau de Segúries | Arnau Urgell

Els bancs no podran desnonar un client fins que no porti un any sense pagar, i no només tres mesos com passa ara. El Congrés ha acordat aquest dimarts elevar els mesos de requeriment d'impagament a les entitats financeres per executar un contracte d'hipoteca, el pas previ a un possible desnonament.

L'acord al qual han arribat al Congrés encara s'ha de remetre al Senat, on es tramitarà per via d'urgència. Les claus acordades sobre les futures execucions hipotecàries són les següents.

1. Augmenta el període d'impagament necessari. Així, si l'impagament es produeix en la primera meitat del préstec seran 12 mesos o el 3% del capital concedit, enfront dels tres mesos que es requereixen ara o els nou mesos que figuraven en el projecte de llei remès per De Guindos el novembre de 2017. Si l'impagament té lloc a la segona meitat del crèdit, les quotes vençudes i no satisfetes hauran de ser de 15 mesos o l'equivalent al 7% del capital concedit.

2. Es rebaixen els interessos de demora. Els grups polítics han acordat rebaixar els interessos de demora a l'interès remuneratori més tres punts, es a dir, només 3 punts percentuals més del pactat amb el prestador. Fins ara, estava fixat el "triple de l'interès legal del diner" que el 2018 es va fixar en el 3% en els pressupostos generals, que fixava el projecte de llei.

3. Eliminació expressa de les clàusules sòl. Ara, les hipoteques a interès variable no podran tenir una clàusula contractual que fixi un límit mínim a l'interès que s'aplicarà encara que el tipus d'interès baixi, un sistema que el Tribunal de Justícia de la Unió Europea va declarar abusiu el 2016.

4. Permanència del codi de bones pràctiques. Un altre dels acords, segons fonts socialistes, passa per establir el caràcter permanent del Codi de bones pràctiques vigent, que ha beneficiat 54.800 deutors hipotecaris des de 2012, amb reestructuració de deutes i dacions de pagament.

Así es el nuevo acuerdo del Congreso para endurecer las condiciones de los desahucios

Aumenta el periodo de impago necesario

Si el impago se produce...	El periodo necesario para el desahucio será:
■ En la primera mitad del préstamo	→ 12 meses (3% del capital concedido)
■ En la segunda mitad del crédito	→ 15 meses (7% del capital concedido)

Se rebajan los intereses de demora


- Los intereses moratorios equivaldrán al interés remuneratorio + 3 puntos.

Eliminación de cláusulas suelo

- Las hipotecas a interés variable no podrán tener un límite mínimo aunque el interés baje.

Permanencia del código de buenas prácticas

- Establecer el carácter permanente del 'Código de buenas prácticas' con reestructuración de deudas y daciones en pago de la vivienda.



europa.press.es

Desnonaments al Congrés. Foto: Europa Press