



## RESPUESTA DEL GOBIERNO

### (184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/6438 a 184/6441

12/01/2017

14319 a 14322

**AUTOR/A:** CIURÓ I BULDÓ, Lourdes (GMX)

### RESPUESTA:

El Consejo de Ministros ha aprobado el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. Se trata de ampliar y profundizar las medidas de protección a los colectivos vulnerables por la crisis ante situaciones como el desahucio de su vivienda. En concreto, se amplía tres años, hasta 2020, la moratoria de las ejecuciones hipotecarias que afectan a estos colectivos, medida que está en vigor desde el año 2013. Se incluyen además nuevos supuestos de especial vulnerabilidad, como las familias con hijos menores de edad o monoparentales con hijos a cargo, desempleo (sin haber agotado la prestación), discapacidad, dependencia o enfermedad grave o violencia de género. Se facilitará también el alquiler de la vivienda ejecutada a precio reducido para estos casos. La norma ha sido elaborada con un amplio consenso.

Estas medidas completan el conjunto de actuaciones que puso en marcha el Gobierno en 2012 ante la problemática de los desahucios y que en conjunto han beneficiado a más de 78.600 familias. En concreto, se han suspendido más de 24.000 lanzamientos; más de 45.600 familias se han acogido al Código de Buenas Prácticas (CBP, al que están adheridas 93 entidades financieras) mediante 38.500 reestructuraciones de deuda y 7.000 daciones en pago<sup>1</sup>, y se han adjudicado 9.020 viviendas a través del Fondo Social de Viviendas.

El Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo amplía el plazo de suspensión de lanzamientos hipotecarios tres años más, hasta 2020. Los criterios subjetivos para acogerse tanto al Código de Buenas Prácticas como a la suspensión de lanzamientos se equiparan en su mayoría y se amplían a los siguientes supuestos:

- La unidad familiar de la que forme parte un menor de edad, en vez de menor de tres años, como hasta ahora.
- La unidad familiar monoparental con hijos a cargo, en vez de con dos hijos a cargo, como hasta ahora.



- La unidad familiar con la que convivan 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. Este requisito ya se aplica en la suspensión de lanzamientos y se extiende al CBP.

- La unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género, criterio que se extiende al CBP y se mantiene en la suspensión de lanzamientos.

- En la suspensión de lanzamientos se amplía el supuesto de situación de desempleo, al eliminarse el requisito de haber agotado las prestaciones por desempleo.

En otro bloque de medidas se introduce en el Código de Buenas Prácticas la opción de alquiler de la vivienda habitual ejecutada. Durante el plazo de vigencia de la suspensión de lanzamientos, el deudor hipotecario ejecutado situado en el umbral de exclusión podrá solicitar y obtener del acreedor ejecutante de la vivienda, el alquiler de la misma en condiciones favorables. La petición de alquiler deberá realizarse dentro de un plazo determinado. Se establece que el precio máximo anual del alquiler será el 3% del valor de la vivienda al tiempo de la aprobación del remate determinado según tasación. El arrendamiento tendrá una duración de cinco años, prorrogable otros cinco de mutuo acuerdo entre las partes (entre el ejecutado y el adjudicatario).

El Gobierno, en el plazo de ocho meses desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley, propondrá medidas destinadas a facilitar la recuperación de la propiedad de la vivienda habitual por los deudores hipotecarios incluidos en el ámbito de aplicación de la ley de suspensión de lanzamientos, cuando aquella hubiera sido objeto de un procedimiento de ejecución hipotecaria. Estas medidas podrían tener en cuenta la aplicación de descuentos en función de las cantidades satisfechas por el ejecutado, así como otros factores que garanticen un precio equitativo.

El número de viviendas que se han puesto a disposición del Fondo Social de Viviendas (FSV) destinado al alquiler con desagregación municipal y provincial, es información pública que ha sido publicada en la web por la Comisión de Seguimiento y Coordinación del FSV, a través del portal del IMSERSO. Puede consultarse en el siguiente enlace: [http://imserso.es/imserso\\_01/fsva/index.htm](http://imserso.es/imserso_01/fsva/index.htm)

Por último, el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que creó el Código de Buenas Prácticas, previó la creación de una Comisión de Control que se encarga de realizar el seguimiento de la aplicación de dicho Código. Esta Comisión está integrada por representantes del Ministerio de Economía, Industria y Competitividad, Banco de España, Comisión Nacional del Mercado de Valores, Consejo General del Poder Judicial, Ministerio de Justicia, Consejo General del Notariado, Instituto Nacional de Estadística, Asociación Hipotecaria Española, Consejo de Consumidores y Usuarios y asociaciones no gubernamentales que realizan labores de acogida.

A través de esta página web se pueden acceder a toda la información que esta Comisión publica semestralmente:

<http://www.mineco.gob.es/portal/site/mineco/menuitem.32ac44f94b634f76faf2b910026041a0/?vgnnextoid=d43ad0d172ff7310VgnVCM1000001d04140aRCRD>

Madrid, 27 de marzo de 2017

