

CaixaBank está adherida al Código de Buenas Prácticas

Legislación aplicable

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 a los deudores hipotecarios, reestructuración de deudas y alquiler social, por el Real Decreto Ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social, por 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, por la Ley 1/2013, de 14 de mayo y por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario y por el Real Decreto Ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios.

Introducción

El Código de Buenas Prácticas tiene por objeto establecer medidas tendentes a procurar la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago (en función de sus circunstancias personales y patrimoniales) así como cubrir a aquellos deudores vulnerables afectados por subidas de tipos de interés que alcancen niveles de esfuerzo hipotecario excesivos.

¿A quién va dirigido?

El Código de Buenas Prácticas va dirigido a deudores de **préstamos y créditos** garantizados con hipoteca sobre su **vivienda habitual** que se encuentren en el **umbral de exclusión**. Asimismo, también va dirigido a los **fiadores hipotecarios y garantes hipotecarios no deudores** respecto a su vivienda habitual, con las mismas condiciones que las establecidas para el deudor hipotecario.

¿Quién se encuentra en el umbral de exclusión?

Aquellos deudores de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca sobre su vivienda habitual, cuando **concurran** en ellos **todas las circunstancias** siguientes:

a) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar¹ no supere el límite de tres veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) anual de catorce pagas.

El límite será de cuatro veces el IPREM anual de catorce pagas en el caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada una 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 el IPREM en el caso de que un deudor hipotecario sea una persona con parálisis cerebral, enfermedad mental o discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o una 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 económicas² (en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda) o le hayan sobrevenido circunstancias familiares de especial vulnerabilidad (familia numerosa, familia monoparental con hijos a cargo, unidad familiar de la que forme parte un menor de edad, 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, 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, unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género o de trato o explotación sexual, deudor mayor de 60 años, aunque no reúna los requisitos para ser considerado unidad familiar).

c) Que la cuota hipotecaria sea superior al 50% de los ingresos netos del conjunto de la unidad familiar, o superior al 40% cuando alguno de los miembros de la unidad familiar 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.

Para los casos de quita y dación, deben cumplirse todas las siguientes condiciones:

A Que la unidad familiar carezca de otros bienes.

B Que el préstamo o crédito hipotecario recaiga sobre esa única vivienda y haya sido concedido para su adquisición.

C Que no existan otras garantías.

D En el caso de la existencia de codeudores que no formen parte de la unidad familiar, tendrán que estar incluidos en las circunstancias A), B) y C) anteriores.

La aplicación del Código de Buenas Prácticas se extenderá a las hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos cuando el precio de adquisición del bien inmueble hipotecado cumpla los siguientes baremos:

1 - Para las medidas previas de reestructuración y complementarias (quita), en el caso de que el precio de adquisición del bien inmueble hipotecado.

¹ A estos efectos se entenderá por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o su pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo a los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogida familiar.

² 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.

No exceda en un 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 del bien inmueble y la provincia en que esté radicado dicho bien, con un límite absoluto de 300.000 euros. Los inmuebles adquiridos antes del año 1995 tomarán como precio medio de referencia el relativo al año 1995. **2 - Para la medida complementaria (dación en pago), en el caso de que el precio de adquisición del bien inmueble hipotecado.**

No exceda 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 del bien inmueble y la provincia en que esté radicado dicho bien, con un límite absoluto de 250.000 euros. Los inmuebles adquiridos antes del año 1995 tomarán como precio medio de referencia el relativo al año 1995.

¿Cómo puedo consultar estos valores?

- Haciendo clic en el siguiente enlace: <http://www.fomento.gob.es/BE2/?nivel=2&orden=3500000>
- Una vez abierto el enlace, yendo a la opción 1, "Valor tasado de vivienda libre".

¿En qué consiste el Código de Buenas Prácticas?

El Código de Buenas Prácticas consiste en un conjunto de medidas de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

¿Cuáles son estas medidas y cuándo se aplican?

1. Reestructuración de la deuda

En el plazo de un mes desde que el cliente presente la solicitud de reestructuración de su deuda hipotecaria, junto con la acreditación de que se encuentra en el umbral de exclusión, *tiene que notificarse la viabilidad ² del plan de reestructuración, que consistirá en la aplicación conjunta de las siguientes medidas:*

Si el esfuerzo que representa la carga hipotecaria sobre la renta familiar se incrementa en más de 1,5 o la unidad familiar se encuentra en una de las circunstancias familiares de especial vulnerabilidad.

- **Carencia** de capital de **5 años al Euribor - 0,10%**. En los préstamos a tipo fijo se aplicará el tipo fijo actual durante la carencia
- **Ampliación del plazo** de amortización hasta los **40 años**, a contar desde la concesión del préstamo.
- **Inaplicación, con carácter indefinido, de las cláusulas suelo** previstas en los contratos de préstamo y crédito hipotecario.
- Sin compensación por la amortización anticipada en los 10 años posteriores a la aprobación del plan.
- **Interés de mora máximo: interés pactado + 2%**.
- Adicionalmente, la Entidad podrá reunificar el conjunto de las deudas contraídas por el deudor.
- No pueden formular esta solicitud los deudores a los que ya se les esté reclamando la deuda en un procedimiento de ejecución en el que ya conste señalada la fecha de subasta.

Si el esfuerzo que representa la carga hipotecaria sobre la renta familiar se incrementa en menos de 1,5 y la unidad familiar no se encuentra en una de las circunstancias familiares de especial vulnerabilidad:

- **Carencia** de capital de **2 años al tipo de interés aplicable que resulte de la reducción del 0,5 % del valor actual neto del préstamo de acuerdo con la normativa vigente**. En los préstamos a tipo fijo se aplicará el tipo fijo actual durante la carencia con la **reducción del 0,5 % del valor actual neto del préstamo de acuerdo con la normativa vigente**
- **Ampliación del plazo** de amortización hasta los **7 años**, sin superar el plazo de **40 años** a contar desde la concesión del préstamo.
- **Inaplicación, con carácter indefinido, de las cláusulas suelo** previstas en los contratos de préstamo y crédito hipotecario.
- Sin compensación por la amortización anticipada en los 10 años posteriores a la aprobación del plan.
- **Interés de mora máximo: interés pactado + 2%**.
- Adicionalmente, la Entidad podrá reunificar el conjunto de las deudas contraídas por el deudor.
- No pueden formular esta solicitud los deudores a los que ya se les esté reclamando la deuda en un procedimiento de ejecución en el que ya conste señalada la fecha de subasta.

Segunda reestructuración de la deuda

El deudor hipotecario podrá solicitar 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 el plazo de un mes desde que el deudor presente la nueva solicitud de reestructuración de su deuda hipotecaria y sea viable, la Entidad acreedora elaborará un nuevo plan de reestructuración en el marco de las condiciones del Código, que supondrá una Carencia de capital de 5 años al Euribor - 0,10%. En los préstamos a tipo fijo se aplicará el tipo fijo actual durante la carencia. Todo ello, sin perjuicio del estudio de otras medidas.

¿Qué documentación tiene que presentar el deudor junto con la solicitud de reestructuración?

Para acreditar la percepción de ingresos por parte de 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 el caso de que el deudor sea un 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.

Para acreditar el número de personas que habitan la vivienda:

- Libro de familia o documento acreditativo como pareja de hecho.
- 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.
- Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

Para acreditar la titularidad de los bienes:

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

2. Quita

Si el plan de reestructuración resulta inviable³, el cliente podrá solicitar una quita, cuya concesión es facultativa. El Real Decreto Ley ofrece varias opciones.

Pueden solicitarla los deudores que se encuentren en un proceso de ejecución hipotecaria con subasta señalada o los deudores que, estando incluidos en el umbral de exclusión del RDL 1/2015, no puedan optar a la dación por presentar la vivienda cargada con cargas posteriores a la hipoteca.

3. Dación en pago

En el plazo de 24 meses desde la solicitud de la reestructuración, los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, para los que la reestructuración y las medidas complementarias (quita), en su caso, no resulten viables, podrán solicitar la dación en pago de su vivienda habitual cuando no presente cargas posteriores a la hipoteca, y **hay obligación de aceptar la dación**. En este caso **se cancela totalmente la deuda**. Si dentro de los 24 meses de la propuesta del plan de reestructuración aprobada por la entidad, el deudor observara su imposibilidad de atender los pagos después de veinticuatro meses desde la solicitud de reestructuración, podrá solicitar dación en pago de su vivienda habitual, la entidad valorará la opción de aceptar la dación y dar la deuda por cancelada.

Posibilidad de dación en alquiler durante dos años sin prórroga, salvo acuerdo escrito de las partes.

- Alquiler anual del 3% del importe total de la deuda en el momento de la dación durante los dos primeros años; el resto, según alquiler de mercado.
- Interés de mora del 10%.

No es de aplicación a los deudores que se encuentren en un proceso de ejecución con subasta señalada o en los que la vivienda esté gravada con cargas posteriores.

Ventajas para los fiadores e hipotecantes no deudores

Los fiadores e hipotecantes no deudores que se encuentren en el umbral de exclusión podrán solicitar que no se les exija la deuda hasta que se agote el patrimonio del deudor principal, sin perjuicio de la aplicación a este, en su caso, de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de exclusión.

Ventajas fiscales del Código de Buenas Prácticas:

Las medidas del Código de Buenas Prácticas gozarán de las siguientes ventajas fiscales:

Exención del impuesto sobre actos jurídicos documentados (AJD) de las escrituras de novación. **En caso de dación:**

- **Impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana** (plusvalía municipal), a cargo de la **entidad financiera**.
- **Exención en el IRPF** del deudor de la ganancia patrimonial que se pudiera devengar.
- **Bonificación del 75%** en los derechos arancelarios **notariales y registrales**.

4. Derecho de alquiler en caso de ejecución de la vivienda habitual

El deudor hipotecario ejecutado cuyo lanzamiento haya sido suspendido de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1.1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar a los deudores hipotecarios, reestructuración de deudas y alquiler social 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% de su valor al tiempo de la aprobación del remate, determinado según tasación, aportada por el ejecutado y certificada por un tasador homologado de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario.

La solicitud a la que se refiere el párrafo anterior podrá realizarse en el plazo de 12 meses desde la entrada en vigor del Real Decreto Ley 19/2022 (última modificación del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de la Ley 1/2013, de 14 de mayo y del Real Decreto Ley 5/2017), para aquellos ejecutados que ya fueran beneficiarios de la suspensión y desde que se produzca la suspensión para quienes se beneficiasen con posterioridad. Dicho arrendamiento tendrá una duración anual, prorrogable a voluntad del arrendatario, hasta completar el plazo de cinco (5) años. Por mutuo acuerdo entre el ejecutado y el adjudicatario podrá prorrogarse anualmente durante cinco (5) años adicionales.

³ A estos efectos, se entenderá 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.

RECIBÍ DE INFORMACIÓN

Oficina:

Don/Doña....., con NIF y Don/Doña con NIF manifestamos que hemos recibido de CAIXABANK, en el día de hoy y a nuestra entera satisfacción la información que antecede relativa a la aplicación de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas, Anexo al Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (en adelante, el "CBP") modificado por Ley 1/2013, del 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, por el Real Decreto-Ley 1/2015 de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social, por 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 y la Ley 1/2013, de 14 de mayo y por el Real Decreto Ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios.

En....., a.....de.....de 202

Firma/s (de todos los solicitantes)

CaixaBank, S.A., sello y firma

Tratamiento de datos personales

A continuación, le informamos sobre las condiciones del tratamiento de sus datos personales.

En el caso en el que nos proporcione datos personales de otra persona en el marco de su solicitud de aplicación de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas o, en su caso, de las solicitudes de dación en pago o quita, entenderemos que está habilitado para ello. Asimismo, será usted el responsable de transmitirle la siguiente información en relación con tratamiento de sus datos personales.

Responsable del tratamiento

CaixaBank, S.A. ("CaixaBank") con N IF A-08663619 y domicilio en c/ Pintor Sorolla, 2-4 Valencia.

Datos de contacto del Delegado de Protección de datos: www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos

Finalidades y base legitimadora del tratamiento

Los datos personales son necesarios para tramitar su solicitud de aplicación de medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas o, en su caso, de dación en pago o quita, y (i) serán tratados con dicha finalidad; así mismo, (ii) serán tratados para cumplir con las obligaciones normativas requeridas y (iii) para garantizar la seguridad tanto de sus datos como de nuestras redes y sistemas.

La base legitimadora del tratamiento es (i) el cumplimiento de las obligaciones normativas de CaixaBank, concretamente del artículo 5 del Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, (ii) la ejecución de su solicitud y (iii) el interés legítimo en proteger sus datos y nuestras redes y sistemas.

Comunicación de datos

Los datos podrán ser comunicados a autoridades y organismos públicos, para el cumplimiento de una obligación legal requerida, así como a proveedores de servicios y a terceros necesarios para la correcta tramitación de la solicitud de aplicación de medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas o, en su caso, de dación en pago o quita.

Período de conservación de los datos

Los datos serán tratados mientras sean necesarios para la tramitación de la solicitud de aplicación de medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas, o en su caso, de dación en pago o quita. De acuerdo con la normativa de protección de datos, estos datos serán conservados (durante el plazo de prescripción de las acciones derivadas de las gestiones realizadas) a los únicos efectos de cumplir las obligaciones legales requeridas a CaixaBank, y para la formulación, ejercicio o defensa de reclamaciones.

Ejercicio de derechos y reclamaciones ante la Autoridad de protección de datos

El titular de los datos podrá ejercer los derechos en relación a sus datos de carácter personal (acceso, portabilidad, revocación del consentimiento, rectificación, oposición, limitación, supresión) de acuerdo con la normativa vigente, en las oficinas de CaixaBank, en el APARTADO DE CORREOS 209-46080 VALENCIA, o en www.caixabank.com/ejerciciodederechos o mediante su banca digital.

Así mismo, puede dirigir las reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos de carácter personal a la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

Firma/s (de todas las partes intervinientes)

CaixaBank está adherida al Nuevo Código de Buenas Prácticas**Legislación aplicable**

Real Decreto Ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios.

Introducción

El Nuevo Código de Buenas Prácticas, de naturaleza coyuntural y duración transitoria de 24 meses, tiene por objeto establecer medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad

¿A quién va dirigido?

El Nuevo Código de Buenas Prácticas va dirigido a personas físicas que sean titulares de **préstamos y créditos** garantizados con hipoteca sobre su **vivienda habitual o del hipotecante no deudor**, cuyo precio de adquisición ni exceda de **300.000,00€** constituidos hasta el **31 de diciembre de 2022**.

¿Cuál es el plazo de solicitud?

Los deudores podrán solicitar la novación de su préstamo o crédito hipotecario hasta el 31 de Diciembre de 2024.

¿Quiénes son elegibles para solicitarlo?

Aquellos deudores de clase media, titulares de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca sobre su vivienda habitual, en riesgo de vulnerabilidad cuando **concurran** en ellos **todas las circunstancias** siguientes:

a) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar⁴ no supere el límite de tres coma cinco veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) anual de catorce pagas.

El límite será de cuatro coma cinco veces el IPREM anual de catorce pagas en el caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada una 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 coma cinco veces el IPREM en el caso de que un deudor hipotecario sea una persona con parálisis cerebral, enfermedad mental o discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o una 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 económicas⁵ (en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda) o le hayan sobrevenido circunstancias familiares de especial vulnerabilidad (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, 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, unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género o de trata o explotación sexual).

c) Que la cuota hipotecaria sea superior al 30 % de los ingresos netos del conjunto de la unidad familiar

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.

d) Que se trate de préstamos o créditos garantizados con hipoteca inmobiliaria sobre la vivienda habitual cuyo precio de adquisición no exceda de 300.000€, y constituidos hasta el 31 de diciembre de 2022.

¿En qué consiste el Código de Buenas Prácticas?

El Código de Buenas Prácticas consiste en un conjunto de medidas de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

¿Cuáles son estas medidas y cuándo se aplican?**1. Novación del préstamo hipotecario**

Una vez realizada la solicitud de la novación hipotecaria, y tras comprobar todos los documentos enviados por el solicitante y que cumplan los requisitos, en el plazo de quince días la entidad deberá formalizar la novación, en la cual el deudor podrá optar entre la aplicación de alguna de las siguientes medidas:

- 1. Ampliación del plazo** de amortización hasta un máximo de 7 años, sin superar el plazo de **40 años** a contar desde la concesión. La ampliación de plazo no puede suponer una reducción del importe de la cuota por debajo de la que estuviera pagando a 1 de junio de 2022.
Y la opción de fijar a través de una carencia total o parcial del principal, durante un plazo de 12 meses desde la novación, la cuota en el importe de la misma a 1 de junio de 2022 o el importe de la primera cuota para los formalizados con posterioridad a dicha fecha. El principal no amortizado generará intereses al tipo que resulte de aplicar una reducción del 0,5% al valor actual neto del préstamo según la normativa vigente.
- 2. Conversión de la fórmula de cálculo del interés inicialmente pactado pasando de una fórmula variable a una de tipo fijo, según tipo fijo ofrecido por la entidad**

¿Qué documentación tiene que presentar el deudor junto con la solicitud de novación?

Para acreditar la percepción de ingresos por parte de 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.

⁴ A estos efectos se entenderá por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o su pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo a los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogida familiar.

⁵ 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 multiplicado por al menos 1,2.

- 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 el caso de que el deudor sea un 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.

Para acreditar el número de personas que habitan la vivienda:

- Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.
- 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.
- Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

Para acreditar la titularidad de los bienes:

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

Ventajas fiscales del Código de Buenas Prácticas:

Las medidas del Código de Buenas Prácticas gozarán de las siguientes ventajas fiscales:

Exención del impuesto sobre actos jurídicos documentados (AJD) de las escrituras de novación.

Reclamaciones:

Le informamos que podrá formular ante los servicios de reclamaciones o defensores del cliente, y sucesivamente ante el Banco de España, o en su caso, ante los órganos o entidades sectorialmente competentes, las reclamaciones derivadas del presunto incumplimiento por CaixaBank, SA de este Código de Buenas Prácticas.

RECIBÍ DE INFORMACIÓN

Oficina:

Don/Doña....., con NIF y Don/Doña con NIF manifestamos que hemos recibido de CAIXABANK, en el día de hoy y a nuestra entera satisfacción la información que antecede relativa a la aplicación de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas y Nuevo Código de Buenas Prácticas, por el Real Decreto Ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios.

En....., a.....de.....de 2022.

Firma/s (de todas las partes solicitantes) para CBP y Nuevo CBP

CaixaBank, S.A., sello y firma

Tratamiento de datos personales

A continuación le informamos sobre las condiciones del tratamiento de sus datos personales.

En el caso en el que nos proporcione datos personales de otra persona en el marco de su solicitud de aplicación de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas o, en su caso, de las solicitudes de dación en pago o quita, entenderemos que está habilitado para ello. Asimismo, será usted el responsable de transmitirle la siguiente información en relación con tratamiento de sus datos personales.

Responsable del tratamiento

CaixaBank, S.A. ("CaixaBank") con N IF A-08663619 y domicilio en c/ Pintor Sorolla, 2-4 Valencia.

Datos de contacto del Delegado de Protección de datos: www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos

Finalidades y base legitimadora del tratamiento

Los datos personales son necesarios para tramitar su solicitud de aplicación de medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas o, en su caso, de dación en pago o quita, y (i) serán tratados con dicha finalidad; así mismo, (ii) serán tratados para cumplir con las obligaciones normativas requeridas y (iii) para garantizar la seguridad tanto de sus datos como de nuestras redes y sistemas.

La base legitimadora del tratamiento es (i) el cumplimiento de las obligaciones normativas de CaixaBank, concretamente del artículo 5 del Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y el artículo 4 del Real Decreto 19/2022, de 22 de noviembre por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviarla subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, (ii) la ejecución de su solicitud y (iii) el interés legítimo en proteger sus datos y nuestras redes y sistemas.

Comunicación de datos

Los datos podrán ser comunicados a autoridades y organismos públicos, para el cumplimiento de una obligación legal requerida, así como a proveedores de servicios y a terceros necesarios para la correcta tramitación de la solicitud de aplicación de medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas o, en su caso, de dación en pago o quita.

Período de conservación de los datos

Los datos serán tratados mientras sean necesarios para la tramitación de la solicitud de aplicación de medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas, o en su caso, de dación en pago o quita. De acuerdo con la normativa de protección de datos, estos datos serán conservados (durante el plazo de prescripción de las acciones derivadas de las gestiones realizadas) a los únicos efectos de cumplir las obligaciones legales requeridas a CaixaBank, y para la formulación, ejercicio o defensa de reclamaciones.

Ejercicio de derechos y reclamaciones ante la Autoridad de protección de datos

El titular de los datos podrá ejercer los derechos en relación a sus datos de carácter personal (acceso, portabilidad, revocación del consentimiento, rectificación, oposición, limitación, supresión) de acuerdo con la normativa vigente, en las oficinas de CaixaBank, en el APARTADO DE CORREOS 209-46080 VALENCIA, o en www.caixabank.com/ejerciciodederechos o mediante su banca digital.

Así mismo, puede dirigir las reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos de carácter personal a la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

Firma/s (de todas las partes solicitantes) para CBP y Nuevo CBP

