

Desahucios: quién podrá evitar que le desalojen de su casa en dos años

15.11.2012 MADRID **B. Amigot**

El Gobierno ha detallado los requisitos que deben reunir los ciudadanos afectados por un proceso de desahucio para evitar el desalojo de su vivienda.

De esta forma, quien cumpla el perfil podrá permanecer en su casa durante dos años sin ningún tipo de coste, pero el proceso de ejecución hipotecaria seguirá su curso. Es decir, lo único que se pospone es el lanzamiento o desalojo, pero la vivienda igualmente pasa a ser parte del banco y tendrá disponibilidad total de la misma pasados esos dos años de plazo.

Eso sí, cualquiera no responderá con ese perfil pues el Gobierno ha incluido múltiples exigencias. Por un lado, deberá cumplir con cuatro características de carácter económico.

CUATRO REQUISITOS DE CARÁCTER ECONÓMICO INDISPENSABLES

1-Rentas no superiores a tres veces el IPREM

Se beneficiará de esta medida quien no supere el nivel de rentas previsto tres veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Públicos), que en 2012 es de 532 euros al mes, lo que representaría familias cuyos ingresos mensuales no superen los 1.597 euros.

2-La carga hipotecaria se haya multiplicado al menos 1,5 veces

Además, estos colectivos han tenido que sufrir una alteración significativa de las circunstancias económicas, es decir, cuando la carga hipotecaria se haya multiplicado, al menos, por un 1,5 veces en los últimos cuatro años;

3-La cuota supere el 50% de los ingresos

También la cuota hipotecaria debe superar el 50% de los ingresos netos.

4- Crédito garantizado sobre la única vivienda en propiedad

Y que se trate de un crédito garantizado con hipoteca sobre la única vivienda en propiedad.

ESTAR EN AL MENOS UNA SITUACIÓN SOCIAL VULNERABLE

5- Perfiles sociales

Además, de cumplir todos estos requisitos económicos sólo se podrán acoger a la moratoria del desalojo quienes estén en unas circunstancias sociales especialmente vulnerables. El Ejecutivo ha detallado también estas situaciones sociales en las que una persona debe estar, al menos en una, para poder acogerse a esta medida:

- Ser familias numerosas de acuerdo con la definición en la legislación vigente.
- Constituir una unidad familiar monoparental con dos hijos a cargo.
- Ser familias con algún menor de tres años.
- Tener a su cargo a personas en situación de discapacidad superior al 33% o dependencia que incapacite de modo permanente para una actividad laboral.
- Ser deudores en paro y sin prestación por desempleo.

-Constituir unidades familiares en las 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 o enfermedad grave que le incapacite de forma temporal o permanente para una actividad laboral.

-Estar en algunos supuestos de violencia de género.

En definitiva, quien pueda acogerse al aplazamiento del desalojo de su vivienda en un proceso de desahucio va a ser un colectivo muy concreto y, probablemente, muy reducido. Desde el Ministerio de Economía no se ha querido dar una cifra de cuántas personas pueden verse beneficiadas con esta medida. Además, esta medida no tiene carácter retroactivo y para quienes hayan perdido su casa en los últimos años el Ejecutivo va a crear un fondo de vivienda social con alquileres reducidos.