

Com fer front als problemes de pagament

Des del primer moment que detectis que la teva capacitat econòmica ha canviat i que no podràs pagar, **ACTUA, no t'adormis!**

NO T'ENGANYIS

Revisa les teves despeses i els teus ingressos

ORIENTA'T

De les condicions del teu préstec hipotecari.

COMUNICA

A la teva entitat bancària la teva situació econòmica, amb voluntat d'arribar a un acord.

NEGOCIA

Alternatives davant l'entitat que s'adaptin a les teves necessitats.

DEMANA

Qualsevol proposta d'alternativa per escrit.

INFORMA'T

Dels teus drets hipotecaris.

CONEIX

Les alternatives de resolució extrajudicial de conflictes (codi de bones pràctiques bancàries, etc.).

Si vols que t'informem,
Visita'ns a **AICEC-ADICAE!**

Amb la col·laboració de:

 Generalitat de Catalunya
Agència Catalana del Consum



Negociem?

Alternatives als problemes de pagament d'una hipoteca

On som?

BARCELONA:
C/Creu dels Molers, 13. 08004
933 425 044

TARRAGONA:
Hotel d'Entitats (Pàrquing de la Pedrera -
C/Pons d'Icart s/n 6a planta, 6è despatx.
43004) 685 919 241

GIRONA:
C/Ciutadans, 2-4. 17004
685 919 244

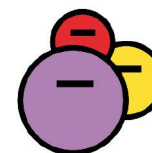
Contacta amb nosaltres!

 aicec@adicae.net
tarragona@adicae.net
girona@adicae.net
aicec.adicae.net

Segueix-nos!

 facebook.com/AICEC
 [@AicecAdicae](https://twitter.com/AicecAdicae)

persones consumidores crítiques, responsables i solidàries



AICEC-ADICAE

Associació d'Usuaris de Bancs,
Caixes i Assegurances
de Catalunya

La crisi econòmica actual ha ocasionat canvis dins d'una mateixa unitat familiar que posa en perill fer front al pagament de la quota hipotecària.

SI LA TEVA ECONOMIA CANVIA, ACTUA!

Comunica-ho immediatament a l'entitat

No esperis a que l'entitat bancària et reclami les quotes endarrerides ni tampoc que t'arribi la demanda d'execució de la hipoteca.

Entra en una **fase de negociació amb l'entitat**.

Objectiu principal? Poder seguir pagant la quota hipotecària, adaptant-la a la capacitat econòmica del moment.



De quines opcions disposes?

1

NEGOCIAR

El tipus d'interès, el diferencial, i, si es dona el cas, la clàusula sòl.

CARÈNCIA

2

Negociar amb l'entitat una carència per un determinat temps. Recomanem que només sigui de capital.

3

AMPLIACIÓ DEL TERMINI

Reduir la quota mensual de la hipoteca. **Vigila!** Si la teva hipoteca ja és de 30 ó 40 anys no és la millor opció.

QUITANÇA

4

Demandar al banc que assumeixi una part del deute pendent i, per tant, reduir el capital pendent de retornar.

5

DACIÓ EN PAGAMENT

Possibilitat de cancel·lar el teu deute, entregant a l'entitat bancària el bé hipotecat.

A la quitança i a la dació en pagament és necessari complir una sèrie de requisits taxats per Llei.

CODI DE BONES PRÀCTIQUES BANCÀRIES

Dirigit a persones en situació d'especial vulnerabilitat i que poden acollir-se al **Reial Decret-Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció dels deutors hipotecaris sense recursos**.

El Codi de Bones Pràctiques continua sent una declaració d'intencions. Exigeix una aplicació real immediata!

FASE 1 (Prèvia): Reestructuració del deute hipotecari

Quan es pot demanar? Quan es compleixin els requisits establerts per la Llei, inclús, quan s'hagi iniciat el procés judicial d'execució hipotecària, sense que s'hagi anunciat la data de la subhasta.

Com? Cal presentar la sol·licitud a l'entitat bancària i adjuntar tota la documentació.

Funcionament. Una vegada presentes la sol·licitud, l'entitat disposa del termini d'**1 mes** per presentar obligatòriament un pla de reestructuració. Ha de contenir:

- Carència de 5 anys: únicament pagament d'interessos.
- Ampliació del termini fins a un màxim de 40 anys.
- Reducció del tipus d'interès durant la carència: Euribor + 0,25%.

FASE 2 (Complementària): Quitança del capital pendent

Quan es pot demanar? Quan la reestructuració del deute és inviable. Ho pots demanar encara que s'hagi anunciat la data de la subhasta o no sigui possible la dació en pagament per càrregues posteriors a la hipoteca sobre l'habitatge.

Com? Cal presentar la sol·licitud a l'entitat bancària i adjuntar tota la documentació.

Funcionament. L'entitat bancària pot acceptar o no la quitança. Si l'accepta pot aplicar una de les següents:

- Reducció del 25%.
- Reducció equivalent que resulti de la diferència entre el capital amortitzat i les quotes satisfetes.
- Reducció equivalent a la meitat de la diferència entre el valor actual de l'habitatge i el valor que resulti de minorar el valor inicial de taxació en dues vegades la diferència del préstec concedit.

FASE 3 (Substitutiva): Dació en pagament de l'habitatge habitual

Quan es pot demanar? Quan no faci més de 12 mesos que es va demanar la reestructuració del deute. / Quan l'entitat hagi considerat inviable les altres fases. / Quan no s'hagi anunciat la data de subhasta.

Com? Cal presentar la sol·licitud a l'entitat bancària i adjuntar tota la documentació.

Funcionament. L'entitat està obligada a acceptar l'habitatge hipotecat, mitjançant una cancel·lació total del deute; o bé pots demanar un lloguer per un període de 2 anys amb una renda anual del 3% de l'import del deute en el moment de la dació.