

JARDUNBIDE EGOKIEN KODE BERRIA

INFORMAZIO INTERESGARRIA

Ordaintzeko zailtasunak dauzkan hipoteka-zordunarentzako erreminta-gida:

Espainiako Bankuak gida bat osatu du Praktika Onen Kodeen neurriekin, hipoteka zordunentzat, konkurtso-legerian pasibotik salbuesteko aurreikusita dauden mekanismoekin. **Gida horretara sartzeko, egin klik [hemen](#).**

Zein mailegu bil daitezke Jardunbide Egokien Kode berrira?

Ezaugarri hauek **GUZTIAK** dituzten maileguak:

- Ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka-bermea.
- Hipotekatutako ohiko etxebizitzaren erosketa-prezioa ≤ 300.000 €.
- Interes-tasa aldakorra.
- 2022-12-31ra arte formalizatutakoak izatea.
- Mailegu-hartzaileak pertsona fisikoak izatea.

Zer baldintza bete behar ditu zordunak?

Alderdi zordunak baldintza hauek **guztiak** bete behar ditu:

a) Familia-unitateko kide guztien diru-sarrerren batura ez izatea, orokorrean*, hamalau ordainsariko urteko Ondorio Askotarako Errenta Adierazle Publikoa baino 3,5 aldiz handiagoa, eskaera egin aurreko hilabetean.

2024-01-01 EKO HILEKO IPREM-AREN ZENBATEKOA = $600 \times 4,5 = 2.700 \times 14 = 37.800$ € gordin

b) Hipoteka-kuota familia-unitateko kide guztiek orotara dituzten diru-sarrera garbien % 30ekoa edo hortik gorakoa izatea.

c) Egoera ekonomikoan izandako aldaketa garrantzitsu baten ondorioz, familia-errentaren gaineko hipoteka-zama 1,2 aldiz handiagoa izatea, gutxienez.

Adibidez:

Demagun familia baten ohiko etxebizitza ordaintzeko hipoteka-maileguaren hileko kuota 500 €-koa zela 2022ko ekainean, eta hileko diru-sarrerara garbien batura 1.700 €-koa. Interes-tasa berrikusi ondoren, 650 €-ko kuota ordaintzen ari dira, eta diru-sarrerak ez dira aldatu.

Beraz, ordaindu beharreko kuota familia-errenta garbiaren % 29koa izatetik % 38koa izatera igaro da. % 38 hori % 30en gainetik dagoenez, hipoteka-zama 1,3 aldiz handiagoa da (% 29tik % 38ra handitu da), eta diru-sarrerara gordinak 37.800 €-tik beherakoak dira. Hortaz, Jardunbide Egokien Kode berrira bil daitezke.

Gainera, hartu kontuan:

Familiak, nolahi ere, c) baldintza beteko du, egoera hauetakoren batean egon bada eskaera egin aurreko 4 urteetan:

- Familia-unitateko kideren bati % 33tik gorako desgaitasuna, mendekotasuna edo lanerako ezintasun iraunkorra eragiten dion gaixotasun larria aitortu badiote.
- Familia-unitatearekin batera bizi den pertsonaren bat desgaitasunaren, mendekotasunaren edo gaixotasun larri baten ondorioz aldi baterako edo betirako lanegiteko ezinduta badago eta hori frogatzen duen ziurtagiria badu, baldin eta pertsona horrek hipotekaren titularrekin edo horien ezkontideekin ahaidetasun-loturarik badu, odolkidetasuneko edo ezkontza-ahaidetasuneko hirugarren mailara arte.
- Familia-unitatean genero-indarkeriaren, salerosketaren edo sexu-esplotazioaren biktimarik badago.

Zein dira zordunaren aukerak?

LABORAL Kutxak dokumentazioa aztertuko du, eta, Errege Dekretuan ezarritako baldintza guztiak betetzen badira, alderdi zordunak aukera hauek izango ditu:

- Maileguaren gutzizko epea luzatzea, 7 urtez gehienez.

(Maileguaren guztizko epea 40 urtekoa izango da gehienez, eratzen den unetik zenbatzen hasita, eta dagokion kuota ezingo da izan 2022ko ekainaren 1ean ordaindutakoa baino txikiagoa).

- Kuota 2022ko ekainaren 1eko zenbatekoarekin finkatzea, berritzea egiten den unetik hasita 12 hilabetez, printzipalaren gabealdi erabateko edo partzialaren bidez.

(Salbu eta printzipalaren gabealdi partziala nahikoa ez bada kuota zenbateko horrekin finkatzeko; kasu horretan, printzipalaren erabateko gabealdia soilik aplikatuko da).

- Maileguaren guztizko epea 7 urtez luzatzea gehienez, eta kuota 2022ko ekainaren 1eko zenbatekoarekin finkatzea, berritzea egiten den unetik hasita 12 hilabetez, printzipalaren gabealdi erabateko edo partzialaren bidez.

(Salbu eta printzipalaren gabealdi partziala nahikoa ez bada kuota zenbateko horrekin finkatzeko; kasu horretan, printzipalaren erabateko gabealdia soilik aplikatuko da. Gainera, maileguaren guztizko epea 40 urtekoa izango da gehienez, eratzen den unetik zenbatzen hasita).

- Aldian behin berrikusteko tasa aldakorra duen mailegutik tasa finkoko mailegura pasatzea.

Zer dokumentazio aurkeztu behar da?

Alderdi zordunak dokumentu hauek aurkeztu beharko ditu eskaerarekin batera:

- Familia-unitateko kide guztien azken PFEZ aitortpena edo errenta-ziurtagiria.
- Familia-unitateko kide guztien azken hiru nominak edo diru-sarreraren frogagiriak.
- Maileguaren hipoteka-bermea den etxebizitzan erroldatutako pertsona guztien erroldatze-ziurtagiria.
- Hipotekatutako etxebizitzaren salerosketa-kontratua.
- Dagokionean, familia-unitateko kideren batek % 33ko edo gehiagoko desgaitasuna, mendekotasuna edo ezintasun iraunkorra badu, hori frogatzen duen ziurtagiria. Bestela, ezintasun iraunkorreko —osoa edo absolutua, edo baliaezintasun handia— pentsioa onartzen duen ebazpena. Klase pasiboetako pentsiodunen kasuan, erretiro-pentsioa edo zerbitzurako ezintasun

iraunkorragatiko edo desgaitasunagatiko erretiro-pentsioa onartzeko ebazpena.

- Dagokionean, familia-unitatearekin etxebizitza berean bizi den pertsonaren bat desgaitasun baten, mendekotasunaren edo gaixotasun larri baten ondorioz aldi baterako edo betirako lan egiteko ezgaituta badago, hori frogatzen duen ziurtagiria, baldin eta pertsona horrek alderdi mailegu-hartzailearekin ahaidetasun-loturarik badu, odolkidetasuneko edo ezkontza-ahaidetasuneko hirugarren mailara arte.
- Dagokionean, alderdi mailegu-hartzaileko kideren batek garun-paralisia, adimen-desgaitasuna edo % 65eko edo gehiagoko desgaitasun fisiko edo sensorial aitortua badu, hori justifikatzen duen ziurtagiria.
- Dagokionean, familia-unitatean genero-indarkeriaren, salerosketaren edo sexu-esplotazioaren biktimarik badago, horren egiaztagiria.

Hipotekaren berritzea notariotzan sinatu behar dut?

Bai.

Lehenik eta behin, hipoteka-maileguan esku hartzen duten GUZTIEK (mailegu-hartzaileek, abal-emaeleek, hipoteka-hartzaileek...) berritzeko akordioa sinatu beharko dute, eta, horretarako, kontratua sinatuko dute LABORAL Kutxaren bulegoan. **Notariotzako, erregistroko eta gestoriako gastuak LABORAL Kutxak ordainduko ditu.**

Nola eskatuko dut?

1.- Bete eskaeraren eta erantzukizunpeko adierazpenaren dokumentua. 1. eranskinean duzu eskuragarri.

2.- Aurkeztu eskaera-dokumentua eta aipatutako dokumentazioa zure ohiko bulegoan.

Bestela:

- Dokumentazioa zure gestore pertsonalari bidal diezaiokezu Online Bankaren bidez.
- Dokumentazioa honako helbide elektroniko honetara bidal dezakezu: kontaktatu@laboralkutxa.com

Non argituko dizkirate zalantzak?

Zure ohiko bulegora joatea gomendatzen dizugu. Bertan, zure gestore pertsonalak informazioa eman eta zalantzak argituko dizkizu. Telefonoz edo Online Bankaren bidez ere jar zaitezke harremanetan zure gestore pertsonalarekin.

Bestela, Tebankaren **900929 029** doako telefonora dei dezakezu, edo galdera helbide elektronikoa honetara bidali: kontaktatu@laboralkutxa.com.

1. eranskina: Eskaera-eredua – Erantzukizunpeko adierazpena

Eredua deskargatzeko, egin klik [hemen](#).

**INTERES-TASEN IGOERA ARINTZEKO JARDUNBIDE EGOKIEN KODE BERRIRA BILTZEKO
ESKAERA**

Nik, _____
jaunak/andreak, —NANA: _____—, _____ datan formalizatutako
tasa aldakorreko _____ zenbakiko maileguaren titularra naizen aldetik —ohiko
etxebizitza izaten jarraitzen duen etxebizitza baten gaineko ondasun higiezinaren hipoteka da
mailegu horren bermea—,

ESKATZEN DUT

Interes-tasen igoera arintzeko Jardunbide Egokien Kode berrira, 19/2022 ELDak arautzen
duenera, biltzea.

Eta, horretarako, agiri hauek aurkezten ditut:

- Familia-unitateko kide guztien azken PFEZ aitortpena edo errenta-ziurtagiria.
- Familia-unitateko kide guztien azken hiru nominak edo diru-sarreraren frogagiriak.
- Maileguaren hipoteka-bermea den etxebizitzan erroldatutako pertsona guztien erroldatze-
ziurtagiria.
- Hipotekatutako etxebizitzaren salerosketa-kontratua.
- Dagokionean, familia-unitateko kideren batek % 33ko edo gehiagoko desgaitasuna,
mendekotasuna edo ezintasun iraunkorra badu, hori frogatzen duen ziurtagiria. Bestela,
ezintasun iraunkorreko —osoa edo absolutua, edo baliaezintasun handia— pentsioa onartzen
duen ebazpena. Klase pasiboetako pentsiodunen kasuan, zerbitzurako ezintasun
iraunkorragatiko edo desgaitasunagatiko erretiro-pentsioa onartzen duen ebazpena.
- Dagokionean, familia-unitatearekin etxebizitza berean bizi den pertsonaren bat
desgaitasunaren, mendekotasunaren edo gaixotasun larri baten ondorioz aldi baterako edo
betirako lan egiteko ezinduta badago, hori frogatzen duen ziurtagiria, baldin eta pertsona
horrek alderdi mailegu-hartzailearekin ahaidetasun-loturarik badu, odolkidetasuneko edo
ezkontza-ahaidetasuneko hirugarren mailara arte.

[] Dagokionean, alderdi mailegu-hartzaileko kideren batek garun-paralisia, adimen-desgaitasuna edo % 65eko edo gehiagoko desgaitasun fisiko edo sentsoriala duela justifikatzen duen ziurtagiria.

[] Dagokionean, familia-unitatean genero-indarkeriaren, salerosketaren edo sexu-esplotazioaren biktimarik badago, horren egiaztagiria.

ERANTZUKIZUNEZ AITORTZEN DUT:

2022ko azaroaren 22ko 19/2022 Errege Lege Dekretuaren —BOEn argitaratua, 2022ko azaroaren 23an— babesean eskabide hau egiten dudan unean bete egiten ditudala **zordun hautagarri izateko** baldintzak, Ekonomiako eta Enpresarako Laguntzako Estatuko Idazkaritzaren 2022ko azaroaren 23ko Ebazpenaren 3. artikuluan ezarritakoak. Ebazpen horren bidez argitaratu zen Ministroen Kontseiluaren 2022ko azaroaren 22ko Erabakia, zaugarritasun-arriskuan dauden hipoteka-zordunak babesteko premiazko neurrien Jardunbide Egokien Kodea onartzen duena.

Ezagutzen ditudala ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka-maileguen interes-tasen igoera arintzeko **neurriak behar bezala ez aplikatzearen ondorioak**. Ondorio horiek Jardunbide Egokien Kodea ezartzen duen azaroaren 22ko 19/2022 Errege Lege Dekretuaren 7. artikuluan daude jasota.

Eta, jasota gera dadin eta beharrezko ondoreak izan ditzan, honako hau sinatzen dut _____(e)n, 202__ (e)ko _____aren ____ (e)(a)n.

_____ jauna/andrea

NANa: _____

SINADURA:

2. eranskina – Araudi aplikagarriaren laburpena.

19/2022 Errege Lege Dekretua, azaroaren 22koa: ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka-maileguen interes-tasen igoera arintzeko Jardunbide Egokien Kodea ezartzen du, baliabiderik ez duten hipoteka-zordunak babesteko presako neurriak arautzen dituen martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege Dekretua aldatzen du, eta hipoteka-maileguen merkatua hobetzeko egiturazko beste neurri batzuk jasotzen ditu.

1. artikulua. Xedea

Ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka-maileguak edo -kredituak direla-eta zorra duten familietan interes-tasen igoera azkarrak eragin duen egoerari aurre egiteko neurriak hartzea da Errege Lege Dekretu honen xedea.

2. artikulua. Jardunbide Egokien Kode berria ezartzea

Koiunturazko eta behin-behineko izaera duen Jardunbide Egokien Kode berria ezarri da, hogeita lau hilabete iraungo duena, zaurgarritasun-arriskuan dauden hipoteka-zordunei bideratutako premiazko neurriak hartzeko. Hurrengo artikuluan aipatzen den Ministro Kontseiluaren Erabakia argitaratu ondorengo egunean hasiko da Kode berriaren indarraldia.

Kodearekin borondatez bat egiteko aukera izango dute hipoteka-maileguak edo -kredituak emateko jarduera profesionala duten kreditu-erakundeek eta bestelako entitate edo pertsona fisikoek.

3. artikulua. Aplikazio-eremua eta garapena Ministro Kontseiluaren Erabakiaren bidez

1. Kapitulu honetan jasotzen diren neurriek Jardunbide Egokien Kode berria osatuko dute. Zordunaren edo hipoteka-hartzaile ez-zordunaren ohiko etxebizitzaren gaineko hipotekaren bidez bermatutako mailegu edo kredituen titularrak diren pertsona fisikoei aplikatuko zaizkie, betiere etxebizitzaren eskurapen-prezinoa ez bada 300.000 €-tik gorakoa, eta 2022ko abenduaren 31ra arte eraturako mailegu edo kredituen kasuan.

2. Entitateak edo mailegu-emaileak Jardunbide Egokien Kodearekin bat egin ondoren, eta zordunak egiaztatzen duenean betetzen dituela bertan ezarritako eragiketen eta zordunen hautagarritasun-baldintzak, orduan aplikatuko ditu mailegu-emaileak Kode horretan jasotako neurriak, bertan aurreikusita dagoenez. Aurrez adierazitakoaren kalterik gabe, Jardunbide Egokien Kodean jasotako neurrien arabera egindako kontratu-berritzea eskritura publiko bidez formalizatzea behartu ahal izango du aldeetako batek bestea, edozeinek. Formalizazioaren kostuak izapide hori eskatu duenak ordainduko ditu.

5. artikulua. Jardunbide Egokien Kode honek babesten dituen berritze-eragiketak formalizatzea

1. Jardunbide Egokien Kode honek babesten dituen berritze-eragiketak formalizatu aurretik, maileguaren baldintzak Ministro Kontseiluaren Erabakiaren arabera berritzeko aukerei buruzko informazio sinplifikatua eman beharko dio Kodearekin bat egin duen subjektuak zordunari. Informazio horrek honako xehetasun hauen berri eman beharko du, gutxienez:

a) Eskainitako berritze-aukeren ondorio juridikoak eta ekonomikoak.

b) Dagokionean, berritzea eskatu den maileguarekin batera hasieran kontratatutako ordainketak edo amortizazioa babesteko aseguruia luzatzeko baldintzak.

Zordunak aukerak aztertu eta horietako bat hautatu ondoren, entitateak mailegua berritzeko akordio-proposamena emango dio.

2. Atxikitako subjektuak doan eta euskarri iraunkorrean emango dio zordunari aurreko apartatuan aipatutako informazio sinplifikatua eta mailegua berritzeko akordio-proposamena. Euskarri horiek telematikoak ere izan daitezke, atxikitako subjektuak dituen banka elektronikoko zerbitzuak barne, betiere edukia eta zordunari eman izana egiaztatzeko aukera ematen badute.

3. Mailegu-hartzaileak eta, dagokionean, fidatzaileek eta abal-emaileek, akordioa eskuz sinatu dezakete, edo firma elektronikoki bidez, edo zordunak eta atxikitako subjektuak kontratuz ezarrita duten baimen-emate sistemaren bidez, edo baimena baliozki lortzeko aukera ematen duen beste bitartekoren baten bidez. Nolanahi ere, erabilitako euskarriak jasota utzi beharko ditu edukia eta baimena ematen den data. Dagokion Erregistroan inskribatzeko, akordioa dokumentu publikoan jasota egon beharko da, arau orokorren arabera horrelakorik eska badaiteke.

4. Kode honek babestutako berritze-eragiketek ezingo dute honelako egoerarik eragin:

a) Ezingo dute hitzartutako interes-tasarik aldatu, Ministro Kontseiluaren Erabakian jasotako Jardunbide Egokien Kodeko neurriren batek horretarako aukerarik ematen ez badu.

b) Eragiketa horiengatik ez da gastu edo komisiorik ordainduko, salbu eta interesik gabeko mailegua bada eta gastu edo komisioak ez badu hasierako kontratuan hitzartutako Urteko Tasa Baliokidea (UTBa) handitzen, edo aurreko 1. apartatuko b) atalean aipatutako aseguru-kontratuaren luzapenari dagokion prima baldin bada.

c) Ezingo dira merkaturatu lotutako edo konbinatutako beste edozein produktu berrirekin batera.

d) Ezingo da jatorrizko kontratuan azaltzen ez den bestelako berme erantsirik eskatu, ez pertsonalik ez errealik.

5. Higiezin Kredituen Kontratuak arautzen dituen martxoaren 15eko 5/2019 Legearen Lehen Xedapen Iragankorraren 2. apartatuan, 10., 11., 12., 14. eta 15. artikuluetan aurreikusitakoak ez du eraginik izango Kodearen arabera hartutako neurriren bat ezartzen duen kontratua formalizatzean.

6. Eskritura dagokion Jabetza Erregistroan inskribatzen bada, erabateko ondoreak izango ditu inskribatutako bitarteko hartzekodunen aurrean, horien baimenik ez badago ere.

7. artikulua. Hipoteka-zorra Jardunbide Egokien Kodearen babesean berritzeko neurriak bidegabeki eskatzeak zordunarentzat dituen ondorioak

1. Hipotekarekin bermatutako kreditu edo mailegu baten zorduna Jardunbide Egokien Kodeko aurreikuspenen onuradun izan bada Ministro Kontseiluaren Erabakian ezarritako baldintzak bete gabe, sortu ahal izan diren kalte-galeren erantzule izango da, bai eta malgutze-neurri horiek aplikatzeak sortutako gastu guztien erantzule ere, zordunaren jokabideak sor ditzakeen bestelako erantzukizunei kalterik egin gabe.

2. Kalte, galera eta gastuen zenbatekoa ezingo da izan araua aplikatzeagatik zordunak bidegabeki lortutako irabazia baino txikiagoa.

3. Era berean, zordunaren erantzukizuna izango da, zaurgarritasun-arriskuan egoteagatik hipoteka-zordun hautagarriaren izaera lortu nahian edo horri eutsi nahian jardutea, bere borondatez eta nahita, neurriok aplikatzea lortzeko helburuarekin. Izan ere, mailegua edo kreditua hitzartuta duen erakundeari dagokio egoera hori egiaztatzea.

2022ko azaroaren 23ko ebazpena, Ekonomiako eta Enpresarako Laguntzako Estatuko Idazkaritzarena, 2022ko azaroaren 22ko Ministro Kontseiluaren Erabakia argitaratzen duena. Erabaki horren bidez onartu da zaurgarritasun-arriskuan dauden hipoteka-zordunak babesteko premiazko neurrien Jardunbide Egokien Kodea.

2023ko abenduaren 27ko ebazpenaren bidez aldatua, Ekonomiako eta Enpresarako Laguntzako Estatuko Idazkaritzarena, 2023ko abenduaren 27ko Ministro Kontseiluaren Erabakia argitaratzen duena. Erabaki horren bidez aldatzen da zaurgarritasun-arriskuan dauden hipoteka-zordunak babesteko premiazko neurrien Jardunbide Egokien Kodea.

Ministroen Kontseiluak, 2022ko azaroaren 22ko bileran (2023ko abenduaren 27ko bilkuran aldatua), zaurgarritasun-arriskuan dauden hipoteka-zordunak babesteko premiazko neurrien Jardunbide Egokien Kodea onartzeko Erabakia hartu du.

Hauxe erabaki du Ministroen Kontseiluak:

Bat. Maileguak eta zordun hautagarriak

1. Mailegu hautagarriak: kodera atxikitzeo hautatuak izan daitezke azaroaren 22ko 19/2022 Errege Lege Dekretuan, 3. Artikuluan, azaltzen diren hipoteka-maileguak. Errege Lege Dekretu horrek ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka-maileguen interes-tasen igoera arintzeko Jardunbide Egokien Kodea ezartzen du, baliabiderik ez duten hipoteka-zordunak babesteko presako neurriak arautzen dituen martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege Dekretua aldatzen du eta hipoteka-maileguen merkaturia hobetzeko egiturazko beste neurri batzuk jasotzen ditu.

2. Kodearen babesean egingo diren eskaerak aurkezteko epea azaroaren 22ko 19/2022 Errege Lege Dekretuan, 3. Artikuluan, dago jasota. Eskaerak epe horren barruan egin beharko dira.

3. Zaurgarritasun-egoeran egoteagatik hautagarriak diren zordunek jarraian aipatzen diren irizpide subjektibo guztiak bete beharko dituzte:

a) Familia-unitateko kide guztien diru-sarrereren batura ez da izan behar hamalau ordainsariko urteko Ondorio Askotarako Errenta Adierazle Publikoa baino 4,5 aldiz handiagoa. Ondore horietarako, familia-unitatetzat hartuko da honako hauek osatzen dutena: zordunak, horren ezkontideak (legez bananduta ez badago) edo inskribatutako izatezko bikote kideak eta etxebizitzan bizi diren seme-alabek, horien adina edozein dela ere, tutoretzapean, zaintzapean edo harreran daudenak barne.

Familia-unitateko kideren batek ehuneko 33tik gorako desgaitasuna, mendekotasuna edo lanerako ezintasun iraunkorra eragiten dion gaixotasun larria aitortua badu, aurreko paragrafoan adierazitako diru-sarrereren muga hamalau ordainsariko urteko Ondorio Askotarako Errenta Adierazle Publikoa baino 5,5 aldiz handiagoa izango da gehienez; eta 6,5 aldiz handiagoa gehienez hipoteka-zordunak garun-paralisia, gaixotasun mentalen bat edo desgaitasun intelektuala badu eta ehuneko 33tik gorako desgaitasun-maila aitortu bazaio, edo desgaitasun fisiko edo sensoriala badu eta ehuneko 65etik gorako desgaitasuna aitortua badu, edo gaixotasun larriren baten ondorioz pertsonak edo zaintzaileak lan-jarduerarik ezin duela egin egiaztatzen bada.

b) Eskaera egin aurreko lau urteetan familia-unitatearen egoera ekonomikoan aldaketa nabarmena gertatu behar izan da, etxebizitza eskuratzeko ahaleginari dagokionez, edo aldi horretan familiak zaugarritasun bereziko egoerak bizi behar izan ditu.

Ondore horietarako, egoera ekonomikoaren aldaketa garrantzitsutzat joko da familia-errentaren gainean hipoteka-zamak eskatzen duen ahalegina 1,2 aldiz handitzea, gutxienez.

Era berean, familiaren zaugarritasun bereziko egoeratzat joko dira:

1.- Familia-unitateko kideren batek ehuneko 33tik gorako desgaitasuna, mendekotasuna edo lanerako ezintasun iraunkorra eragiten dion gaixotasun larria aitortua izatea.

2.- Familia-unitatearekin etxebizitza berean bizi den pertsonaren bat desgaitasunaren, mendekotasunaren edo gaixotasun larri baten ondorioz aldi baterako edo betirako lan egiteko ezinduta egotea eta hori frogatzen duen ziurtagiria izatea, baldin eta pertsona horrek hipotekaren titularrarekin edo horren ezkontidearekin ahaidetasun-loturarik badu, odolkidetasuneko edo ezkontza-ahaidetasuneko hirugarren mailara arte.

3.- Familia-unitatean genero-indarkeriaren, salerosketaren edo sexu-esplotazioaren biktima bat egotea.

c) Hipoteka-kuota familia-unitateko kide guztiek orotara dituzten diru-sarrerara garbien ehuneko 30etik gorakoa izan behar da.

Aurreko a) eta b) ataletan jasotakoaren ondoretarako, ezintasun iraunkorreko —osoa, absolutua edo baliaezintasun handia— pentsioa onartua duten Gizarte Segurantzako pentsiodunek ehuneko 33ko edo gehiagoko desgaitasuna dutela hartuko da kontuan. Era berean, ehuneko 33ko edo gehiagoko desgaitasuna aitortuko zaie zerbitzurako ezintasun iraunkorragatiko edo desgaitasunagatiko erretiro-pentsioa onartua duten klase pasiboetako pentsiodunei.

4. Baliabiderik ez duten hipoteka-zordunak babesteko presako neurriak arautzen dituen martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege Dekretuan, 3.3 artikuluan, dago jasota aipatutako egoerak dokumentuen bidez egiaztatzeko modua.

Bi. Azaroaren 22ko 19/2022 Errege Lege Dekretuaren babespean zorra berritzea eskatzeko eta mailegu-emaileek izapideak betetzeko epea

Azaroaren 22ko 19/2022 Errege Lege Dekretua indarrean sartu eta akordio honetan aurreikusitako atxikipenen zerrenda argitaratzen den unetik 2024ko abenduaren 31ra arteko epea izango dute zordunek hipoteka-mailegua Errege Lege Dekretu horren babespean berritzea eskatzeko.

Zordunek hipoteka-berritzea eskatu ondoren, horiek bidalitako dokumentu guztiak eta eskaera onartzeko baldintzak betetzen direla egiaztatuko du mailegu-emaileak. Haiek hamabost eguneko epea izango dute formalizazioa egiteko.

Hiru. Hipoteka-mailegua berritzeko aukerak

Akordio honen eta azaroaren 22ko 19/2022 Errege Lege Dekretuaren xedapenen babespean hautagarri izango den hipoteka-zordunak aukera hauek izango ditu hipoteka-mailegua berritzeko:

a) Hipoteka-zordunak hurrengo neurri guztiak edo hauetako bat eska ditzake:

1.º Maileguaren guztizko epea 7 urtez luzatzea gehienez.

2.º Kuota 2022ko ekainaren 1eko zenbatekoarekin finkatzea (edo, lehen kuota data horren ondoren zorduntzen bada, kuota horren zenbatekoarekin), berritzea egiten den unetik hasita 12 hilabetez, printzipalaren gabealdi erabateko edo partzialaren bidez, salbu eta printzipalaren gabealdi partziala nahikoa ez bada kuota zenbateko horrekin finkatzeko; kasu horretan, printzipalaren erabateko gabealdia soilik aplikatuko da.

Amortizatu gabeko printzipalak interesak sortuko ditu, indarrean dagoen araudiaren araberrako maileguaren egungo balio garbia ehuneko 0,5 murrizten duen interes-tasan. Nolanahi ere, epea luzatuta, kuotaren zenbatekoa ez da izango 2022ko ekainaren 1e an ordaintzen ari dena baino txikiagoa.

b) Hasierako maileguaren interesa kalkulatzeko formula aldatzea, aldian behin berrikusteko tasa aldakorrari lotutako formulatik tasa finkoko formulara. Entitateak kasu horretan egindako eskaintzan entitateak berak libreki eskainitako tasa finkoa ezar dezake.

Hipoteka-zordunak aukera honi atxikitzea eskatzen badu, entitatearen eskaintza argia, gardena eta konparagarria izan beharko da, eta, horrela, zordunak argi izango du zer-nolako ondorioak dituen mailegua aukera honen arabera berritzeak.

Dena den, mailegua artikulua honen arabera berrituta ere, 40 urteko guztizko epea izango du gehienez, eratzen den unetik zenbatzen hasita.