

Información sobre la aplicación del Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual.

¿Qué es el Código de Buenas Prácticas?

El Código de Buenas Prácticas, al que voluntariamente se ha adherido ING, es un conjunto de medidas de reestructuración de la deuda con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual en beneficio de los deudores que padezcan extraordinarias dificultades para atender el pago de su cuota hipotecaria.

Está regulado en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y se puede solicitar su aplicación respecto de préstamos hipotecarios vigentes a fecha de 11 de marzo de 2012 o que se suscriban posteriormente.

¿Quién puede acogerse a sus medidas?

Pueden solicitar las medidas contempladas en el Código de Buenas Prácticas aquellos deudores hipotecarios situados en el “umbral de exclusión”, que la propia norma define, como regla general y sin perjuicio de las especialidades previstas en la norma, por la concurrencia de todas las siguientes circunstancias:

- Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual de catorce pagas.
- Que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud de la hipoteca, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas o hayan sobrevenido circunstancias familiares de especial vulnerabilidad.
- Que la cuota hipotecaria resulte superior al 50 % de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar, o el 40 % en determinados supuestos.

Por otro lado, para poder acogerse a las medidas del Código la norma exige, junto a los requisitos anteriores, que, como regla general, el precio de adquisición del inmueble hipotecado no fuera superior a 300.000 euros.

¿En qué consisten las medidas del Código de Buenas Prácticas?

El Código de Buenas Prácticas establece tres medidas alternativas de flexibilización de la deuda hipotecaria. La primera de ellas consiste en un plan de reestructuración mediante carencia de capital, ampliación de plazo de pago y reducción del tipo de interés aplicable

En los casos en los que el plan de reestructuración resulte inviable, esto es, cuando la cuota hipotecaria mensual resultante sea superior al 50 % de los ingresos que perciban conjuntamente todos los miembros de la unidad familiar, la entidad podrá valorar una reducción de la deuda.

Por último, en el supuesto de que no resulten viables las medidas anteriores, el deudor podrá solicitar la dación en pago de su vivienda, siempre que se cumplan los requisitos previstos para ello en el propio Código.

¿Cómo solicito acogerme a las medidas del Código de Buenas Prácticas?

Para solicitar la aplicación del Código de Buenas Prácticas o para cualquier duda que puedan tener sobre este Código, los clientes se podrán dirigir por escrito al departamento de Recuperaciones en C/ Severo Ochoa nº 2, Parque Empresarial Las Rozas, Las Rozas, 28232 (Madrid) o al mail refinanciaciones@ing.com. Igualmente, podrán resolver sus dudas o efectuar sus peticiones en el teléfono 912064719.

No obstante, a continuación se relacionan los documentos que, según el propio Código, deberán ser aportados por los clientes para acreditar el cumplimiento de los requisitos para ser beneficiarios de las medidas anteriormente citadas:

Para acreditar la percepción de ingresos por parte de los miembros de la unidad familiar:

- 1º 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 a los últimos cuatro ejercicios tributarios.
- 2º Últimas tres nóminas percibidas.
- 3º 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.
- 4º Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por las comunidades autónomas y las entidades locales.
- 5º 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:

- 1º Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.
- 2º 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.
- 3º Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

Para acreditar la titularidad de los bienes:

- 1º Certificados de titularidades expedidos por el Registro de la Propiedad en relación con cada uno de los miembros de la unidad familiar.
- 2º 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.
- 3º 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.

ING BANK NV, Sucursal en España es una entidad de crédito adherida al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual en los términos aprobados por Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo de 2012, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Asimismo ING BANK NV, Sucursal en España se ha adherido a las modificaciones del citado Real Decreto Ley 6/2012 introducidas por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social en cumplimiento de lo dispuesto en la disposición transitoria octava de dicha norma y por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario en cumplimiento de lo dispuesto en la disposición final décima de dicha norma.

La presente comunicación pública tiene como finalidad la comunicación a los clientes de ING de la existencia de este Código, con una descripción concreta de su contenido, y la posibilidad de acogerse a él para aquellos clientes que hayan incumplido el pago de alguna cuota hipotecaria o manifiesten, de cualquier manera, dificultades en el pago de su deuda hipotecaria.