

Documento informativo

O presente documento é un resumo das medidas de protección dirixidas a facilitar a reestruturación das débedas, reguladas no Real decreto-lei 6/2012, así como das medidas de protección dirixidas a aliviar a suba dos tipos de xuro en préstamos hipotecarios sobre vivenda habitual, reguladas no Real decreto-lei 19/2022 e no Acordo do Consello de Ministros de 22 de novembro de 2022. **Foi elaborado con carácter informativo polo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA) para facilitar aos seus clientes a comprensión das referidas medidas, a opción polas medidas dun dos códigos de boas prácticas, os requisitos necesarios para o seu acceso, así como os documentos necesarios para acreditar eses requisitos, sen que este substitúa total ou parcialmente o establecido nos citados reais decretos leis, cuxa lectura recomenda o banco.**

Código de boas prácticas que establece o Real decreto-lei 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urxentes de protección de debedores hipotecarios sen recurso, na redacción dada polo Real decreto-lei 19/2022, de 22 de novembro.

1. CLIENTES BENEFICIARIOS

Poderán solicitar ao BBVA a aplicación das medidas, coas limitacións e especialidades que se especifican máis adiante para cada unha, os clientes que manteñan un préstamo hipotecario co BBVA ("PRÉSTAMO HIPOTECARIO"), nos que concorran **todas** as seguintes circunstancias:

a) Que o PRÉSTAMO HIPOTECARIO estea vixente, ben sexa un crédito ou un préstamo garantido con hipoteca sobre a súa vivenda habitual.

b) Aplicarase a:

- (i) Os debedores que estean no limiar de exclusión e coas condicións sobre o prezo de adquisición que se indicará a continuación.
- (ii) Os fiadores e avalistas hipotecarios respecto da súa vivenda habitual e coas mesmas condicións que as establecidas para o debedor hipotecario.¹

b.1) O **limiar de exclusión** dáse cando concorren todas as circunstancias seguintes:

a) **Límite de ingresos:** que o conxunto dos ingresos da unidade familiar non supere o límite de **3** veces o indicador público de renda de efectos múltiples (IPREM) anual de catorce pagas. **Unidade familiar** é, para estes fins, o debedor e, se é o caso, o seu respectivo cónxuxe non separado legalmente ou parella de feito inscrita e fillos que residan na vivenda hipotecada, incluídos os vinculados por unha relación de tutela, garda ou acollemento familiar.

¹ Outros fiadores e hipotecantes non debedores que estean no limiar de exclusión poderán esixir que se esgote o patrimonio principal do debedor, sen prexuízo de que a este lle sexa de aplicación o Código de boas prácticas, antes de reclamarlles a débeda garantida e aínda que renunciase ao beneficio de excusión.

O límite previsto será **4** veces o IPREM anual de catorce pagas en caso de que algún dos membros da unidade familiar teña declarada discapacidade superior ao 33 por cento, situación de dependencia ou enfermidade que o incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar unha actividade laboral, ou de **5** veces ese indicador no caso de que un debedor hipotecario sexa persoa con parálise cerebral, con enfermidade mental ou con discapacidade intelectual, cun grao de discapacidade recoñecida igual ou superior ao 33 por cento, ou persoa con discapacidade física ou sensorial, cun grao de discapacidade recoñecido ou igual ou superior ao 65 por cento, así como nos casos de enfermidade grave que incapacite acreditadamente a persoa ou o seu coidador para realizar unha actividade laboral.

b) **Alteración significativa das circunstancias económicas ou circunstancia familiar de especial vulnerabilidade:** que, nos catro anos anteriores ao momento da solicitude, a unidade familiar sufrise unha alteración significativa das súas circunstancias económicas, en termos de esforzo de acceso á vivenda, ou sobreviñesen nese período circunstancias familiares de especial vulnerabilidade. Para estes efectos:

(i) **Alteración significativa das súas circunstancias económicas.** Dáse cando o esforzo que represente a carga hipotecaria sobre a renda familiar se incrementase.

(ii) **Circunstancia familiar de especial vulnerabilidade.** Dáse nos seguintes casos:

- 1º Familia numerosa, de conformidade coa lexislación vixente.
- 2º Unidade familiar monoparental con fillos a cargo.
- 3º Unidade familiar da que forme parte un menor de idade.
- 4º Unidade familiar na que algún dos seus membros teña declarada discapacidade superior ao 33 por cento, situación de dependencia ou enfermidade que o incapacite de maneira permanente, de forma acreditada, para realizar unha actividade laboral.
- 5º Unidade familiar coa que convivan, na mesma vivenda, unha ou máis persoas que estean unidas co titular da hipoteca ou o seu cónxuxe por vínculo de parentesco ata o terceiro grao de consanguinidade ou afinidade, e que se encontren en situación persoal de discapacidade, dependencia, enfermidade grave que as incapacite acreditadamente de forma temporal ou permanente para realizar unha actividade laboral.
- 6º Unidade familiar na que exista unha vítima de violencia de xénero ou de trata ou explotación sexual.
- 7º Debedor maior de 60 anos, aínda que non reúna os requisitos para ser considerado unidade familiar segundo o previsto na letra a).

c) **Cota hipotecaria:** A cota hipotecaria derivada do PRÉSTAMO HIPOTECARIO resulta superior ao **50%** dos ingresos netos que perciben o conxunto dos membros da unidade familiar. Esa porcentaxe será do **40%** cando algún dos anteditos membros sexa unha persoa en que concorran as circunstancias previstas no parágrafo segundo do apartado baixo a rúbrica "Límite de ingresos" (para os do 4 ou 5 veces o IPREM).

Para os efectos dos apartados anteriores a) e b), considerarase que presentan unha discapacidade en grao igual ou superior ao 33 por cento os pensionistas da Seguridade Social que teñan recoñecida unha pensión por incapacidade permanente no grao total, absoluta ou grande invalidez e os pensionistas de clases pasivas que teñan recoñecida unha pensión de xubilación ou de retiro por incapacidade permanente para o servizo ou inutilidade.

d) **Requisitos adicionais para aplicar as medidas complementarias (apartado 2 do anexo —apartado 3.3 desta nota—) e medidas substitutivas da execución hipotecaria (apartado 3 do anexo —apartado 3.4 desta nota—):**

- 1º Que a unidade familiar **careza doutros bens ou dereitos patrimoniais suficientes** cos que facer fronte á débeda.
- 2º Que se trate dun crédito ou préstamo garantido con hipoteca que recaia sobre a **única vivenda en propiedade** do debedor ou debedores e concedido para adquirila.
- 3º Que se trate dun **crédito ou préstamo que careza doutras garantías**, reais ou persoais ou, no caso de existiren estas últimas, que careza doutros bens ou dereitos patrimoniais suficientes cos que facer fronte á débeda.
- 4º No caso de existiren codebedores que non formen parte da unidade familiar, deberán estar incluídos nas circunstancias anteriores.

b.2) **Condições sobre o prezo de adquisición:** aplicarase a préstamos ou créditos cando o prezo de adquisición do ben inmovible hipotecado non exceda nun 20% do que resultaría de multiplicar a extensión do inmovible polo prezo medio por metro cadrado para vivenda libre que reflicta o índice de prezos da vivenda elaborado polo Ministerio de Fomento para o ano de adquisición do ben inmovible e a provincia en que estea radicado ese ben, cun límite absoluto de 300.000 euros. Os inmovibles adquiridos antes do ano 1995 tomarán como prezo medio de referencia o relativo ao ano 1995.

2. DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBERÁ PRESENTAR

Para os efectos de acreditar que a unidade familiar está no limiar de exclusión, haberá que presentar ao BBVA os seguintes documentos:

a) Percepción de ingresos polos membros da unidade familiar:

- 1º Certificado de rendas e, se é o caso, certificado relativo á presentación do imposto de patrimonio, expedido pola Axencia Estatal de Administración Tributaria ou o órgano competente da Comunidade Autónoma, se é o caso, con relación ao último exercicio tributario.
- 2º Acreditación dos ingresos mensuais: últimas tres nóminas percibidas ou certificado de percepción de pensións emitido pola Seguridade Social ou o organismo pagador.
- 3º Certificado expedido pola entidade xestora das prestacións en que figure a contía mensual percibida en concepto de prestacións ou subsidios por desemprego.
- 4º Certificado acreditativo dos salarios sociais, rendas mínimas de inserción, ingreso mínimo vital ou axudas analóxicas de asistencia social concedidas polo Estado, polas comunidades autónomas e polas entidades locais.
- 5º Se estivese a percibir a prestación por cesamento de actividade, o certificado expedido polo órgano xestor en que figure a contía mensual percibida.

b) Número de persoas que habitan a vivenda:

- 1º Libro de familia, documento acreditativo da inscrición como parella de feito, sentenza de separación ou divorcio e aprobación do convenio regulador en caso de que se modificase a situación familiar, sentenza de violencia de xénero ou título de familia monoparental.
- 2º Certificado de empadramento relativo ás persoas empadroadas na vivenda, con referencia ao momento da presentación dos documentos acreditativos e aos seis meses anteriores.
- 3º Declaración de discapacidade, de dependencia ou de incapacidade permanente para realizar unha actividade laboral dos membros da unidade familiar.

c) Titularidade dos bens:

- 1º Certificados de titularidades expedidos polo Rexistro da Propiedade en relación con cada un dos membros da unidade familiar.
- 2º Escritura de compravenda da vivenda e de constitución da garantía hipotecaria e outros documentos xustificativos, se é o caso, do resto das garantías reais ou persoais constituídas, se as houber.

d) Declaración responsable do debedor ou debedores relativa ao cumprimento dos requisitos esixidos para se consideraren situados no limiar de exclusión segundo o modelo aprobado pola comisión constituída para o seguimento do cumprimento do Código de boas prácticas.

3. MEDIDAS DE PROTECCIÓN

3.1. Bonificación do xuro moratorio:

En todos os contratos de crédito ou préstamo garantidos con hipoteca inmobiliaria nos que o debedor se encuentre situado no limiar de exclusión, o xuro moratorio aplicable desde o momento en que o debedor solicite á entidade a aplicación de calquera das medidas do Código de boas prácticas e acredite ante a entidade que se acha nesa circunstancia será, como máximo, o resultante de sumar aos xuros remunerativos pactados no préstamo un **2%** sobre o capital de préstamo.

3.2. Medidas previas á execución hipotecaria: reestruturación de débedas hipotecarias:

Ademais dos requisitos xerais indicados anteriormente, esíxese que se o PRÉSTAMO HIPOTECARIO está sendo reclamado mediante procedemento xudicial, este non chegase á situación de anuncio de poxa ou posterior.

No prazo máximo dun mes desde a solicitude, o BBVA notificará e ofrecerá aos clientes un plan de reestruturación do PRÉSTAMO HIPOTECARIO que contemplará as seguintes medidas:

(i) **Carencia de amortización de capital de cinco anos.** O capital correspondente ás cotas dese período poderá ou ben pasarse a unha cota final ao termo do préstamo, ou ben ratearse nas cotas restantes, ou realizarse unha combinación de ambos os sistemas.

Malia o anterior, se o incremento do esforzo que represente a carga hipotecaria sobre a renda familiar se incrementase en menos de 1,5 e a unidade familiar non se encontrase nunha das circunstancias familiares de especial vulnerabilidade definidas anteriormente, **a carencia sería de dous anos.**

(ii) Ampliación do prazo do préstamo **ata un total de 40 anos** contados desde a data de formalización da escritura de concesión do préstamo.

Malia o anterior, se o incremento do esforzo que represente a carga hipotecaria sobre a renda familiar se incrementase en menos de 1,5 e a unidade familiar non se encontrase nunha das circunstancias familiares de especial vulnerabilidade definidas anteriormente, a ampliación do prazo de amortización sería de ata sete anos, sen superar o prazo de corenta anos desde a concesión do préstamo.

(iii) Redución do tipo de xuro aplicable a euríbor - 0,10% durante o prazo de carencia.

Malia o anterior, se o incremento do esforzo que represente a carga hipotecaria sobre a renda familiar se incrementase en menos de 1,5 e a unidade familiar non se encontrase nunha das circunstancias familiares de especial vulnerabilidade definidas anteriormente, o tipo de xuro aplicable durante a carencia sería tal que supuxese unha redución do 0,5 por cento do valor actual neto do préstamo de acordo coa normativa vixente.

(iv) Non-aplicación con carácter indefinido das cláusulas limitativas da baixada do tipo de xuro previstas nos contratos de préstamo hipotecario.²

Non comportará custos de compensación a amortización anticipada solicitada durante os dez anos posteriores á aprobación do plan.

Opcionalmente, o BBVA poderá acordar cos clientes a reunificación doutras débedas que manteñan co BBVA.

O debedor que tras finalizar o período de carencia de amortización de capital se encuentre no limiar de exclusión definido anteriormente poderá solicitar un segundo plan de reestruturación, sempre que a finalización da carencia non sexa o feito determinante de acharse nese limiar de exclusión. Neste suposto, no prazo máximo dun mes desde a nova solicitude e, se for viable, o BBVA notificará e ofrecerá un novo plan de reestruturación do PRÉSTAMO HIPOTECARIO no marco das medidas previas á execución hipotecaria descritas no presente apartado.

O BBVA advertirá os clientes da viabilidade ou non do plan ofertado. Entenderase por plan inviable aquel que estableza unha cota hipotecaria mensual superior ao 50 por cento dos ingresos que perciban conxuntamente todos os membros da unidade familiar.

² Con data de efecto de 9 de maio de 2013 o BBVA eliminou a cláusula chan das hipotecas con garantía constituídas sobre vivenda formalizadas por persoas físicas non consumidoras.

Sen prexuízo do anterior, o debedor poderá presentar en todo momento ao BBVA unha proposta de plan de reestruturación, que este deberá analizar e que, en caso de rexeitamento, deberá comunicar ao debedor os motivos en que se fundamente.

3.3. Medidas complementarias: Quitación no capital pendente de amortización do PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Poderán solicitala os clientes que se encontren nalgunha das seguintes circunstancias:

- (i) Que o plan de reestruturación inicial ofrecido polo BBVA sexa inviable para eles, ou así resulte posteriormente, segundo o establecido no anterior apartado 3.2.
- (ii) Que cumpran os **requisitos adicionais para aplicar as medidas complementarias**.
- (iii) Poderán solicitala independentemente de que xa se producise ou non o anuncio de poxa.
- (iv) Poderán solicitala as persoas que non puidesen optar á dación en pagamento, prevista máis adiante, por presentar a vivenda cargas posteriores á hipoteca.

O BBVA terá facultade para aceptar ou rexeitar a solicitude no prazo **dun mes** desde a notificación aos clientes da oferta do plan e a súa non viabilidade ou da posterior acreditación polos clientes desa circunstancia, segundo proceda.

Para determinar a quitación, o BBVA empregará algún dos seguintes métodos de cálculo e notificará, en todo caso, os resultados obtidos aos clientes, con independencia de que decida ou non conceder a quitación:

- (i) Redución nun 25 por cento.
- (ii) Redución equivalente á diferenza entre capital amortizado e o que garde co total do capital prestado a mesma proporción que o número de cotas satisfeitas sobre o total das debidas.
- (iii) Redución equivalente á metade da diferenza existente entre o valor actual da vivenda e o valor que resulte de subtraer ao valor inicial de taxación dúas veces a diferenza co préstamo concedido, sempre que o primeiro resulte inferior ao segundo.

3.4. Medidas substitutivas da execución hipotecaria: dación en pagamento da vivenda habitual.

Os clientes para os que o plan de reestruturación e a quitación no capital, se é o caso, non resulten viables, así como os clientes que teñan aprobado e en curso un plan de reestruturación, e que cumpran os **requisitos adicionais para aplicar as medidas complementarias** poderán solicitar no prazo de vinte e catro meses (i) desde a solicitude ao BBVA do referido plan, en caso de que resulte inviable, ou (ii) desde o inicio da carencia, no caso de que o plan fose viable, a dación en pagamento da súa vivenda habitual, que o BBVA estará obrigado a aceptar aos clientes para os que o plan de reestruturación e a quitación no capital non resulten viables, e será potestativa para o BBVA cando a soliciten clientes con plan de reestruturación viable en curso, cando as hipotecas fosen constituídas en garantía de préstamos ou créditos concedidos para a compra de vivendas cando o prezo de adquisición do ben inmovible hipotecado non exceda do que resultaría de multiplicar a extensión do inmovible polo prezo medio por metro cadrado para vivenda libre que reflicta o índice de prezos da vivenda elaborado polo Ministerio de Fomento para o ano de adquisición do ben inmovible e a provincia en que estea radicado ese ben, cun límite absoluto de 250.000 euros. Os inmovibles adquiridos antes do ano 1995 tomarán como prezo medio de referencia o relativo ao ano 1995.

A dación en pagamento suporá a cancelación total da débeda garantida con hipoteca e das responsabilidades persoais dos clientes e dos seus garantes fronte ao BBVA por razón da mesma débeda.

Os clientes, se así o solicitasen no momento de pediren a dación en pagamento, poderán permanecer durante un prazo de dous anos na vivenda en concepto de arrendatarios, satisfacendo unha renda anual do 3 por cento do importe total da débeda no momento da dación. Durante o antedito prazo, o impagamento da renda devindicará un xuro de demora do 10 por cento.

O BBVA poderá pactar cos clientes a cesión dunha parte da plusvalía xerada polo alleamento da vivenda, en contraprestación pola colaboración que estes poidan prestar nesa transmisión.

Esta medida non será aplicable nos supostos que se encontren en procedemento de execución nos que xa se anunciase a poxa, ou nos que a vivenda estea gravada con cargas posteriores.

Adicionalmente regúlase a posibilidade do **alugamento social**: en caso de execución da vivenda habitual, cando o lanzamento fose suspendido por aplicación da Lei 1/2013 (colectivos especialmente vulnerables), **o debedor poderá solicitar o alugamento (por 5 anos) da vivenda** por unha renda anual máxima do 3% do valor de taxación ao tempo do remate da vivenda. Esta solicitude poderá realizarse en doce meses desde 24 de novembro de 2022.

4. APLICACIÓN INDEBIDA DAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN

Os clientes que se beneficiasen das anteriores medidas de protección sen reuniren os requisitos previstos no apartado 1 serán responsables dos danos e perdas que se puidesen producir, así como de todos os gastos xerados pola aplicación destas medidas, sen prexuízo das responsabilidades doutra orde a que a súa conduta puidese dar lugar. O importe dos danos, perdas e gastos non pode resultar inferior ao beneficio indebidamente obtido polo cliente pola aplicación da norma.

Tamén incorrerán en responsabilidade os clientes que, voluntaria e deliberadamente, busquen situarse ou manterse nas circunstancias referidas coa finalidade de obter a aplicación destas medidas.

5. OUTRAS CUESTIÓNS RELEVANTES QUE HAI QUE TER EN CONTA

- a) As escrituras de formalización das novacións contractuais de préstamos e créditos hipotecarios que se realicen ao abeiro do Real decreto-lei quedarán exentas da cota gradual de documentos notariais da modalidade de actos xurídicos documentados do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados.
- b) Nas transmisións realizadas con motivo da dación en pagamento prevista anteriormente, para os efectos do imposto sobre o incremento de valor dos terreos de natureza urbana, terá a consideración de suxeito pasivo substituto do contribuínte a entidade que adquira o inmovible, sen que a entidade poida esixir dos clientes o importe das obrigas tributarias satisfeitas.
- c) Estará exenta do imposto sobre a renda das persoas físicas a ganancia patrimonial que se puidese xerar nos clientes con motivo da dación xa citada.
- d) Os dereitos arancelarios notariais e rexistrals derivados da cancelación do dereito real de hipoteca nos casos de dación en pagamento de debedor hipotecado situado no limiar de exclusión deste real decreto-lei bonificaranse nun 50 por cento.

Código de boas prácticas que establece o Real decreto-lei 19/2022, de 22 de novembro, polo que se establece un código de boas prácticas para aliviar a suba dos tipos de xuro en préstamos hipotecarios sobre vivenda habitual e pola Resolución de 23 de novembro de 2022, da Secretaría de Estado de Economía e Apoio á Empresa, pola que se publica o Acordo do Consello de Ministros de 22 de novembro de 2022.

1. CLIENTES BENEFICIARIOS

Ata 31 de decembro de 2025 poderán solicitar ao BBVA a aplicación das medidas, coas limitacións e especialidades que se especifican máis adiante para cada unha, os clientes que manteñan un préstamo hipotecario co BBVA ("PRÉSTAMO HIPOTECARIO"), nos que concorran todas as seguintes circunstancias:

- a) O PRÉSTAMO HIPOTECARIO constituído ata 31 de decembro de 2022, ben sexa un crédito ou un préstamo garantido con hipoteca sobre a vivenda habitual do debedor ou do hipotecante non debedor, debe estar vixente.
- b) Aplicarase aos debedores que estean en risco de vulnerabilidade e coas condicións sobre o prezo de adquisición que se indicará a continuación.

E ata o 30 de xuño de 2026 cando concorran as circunstancias anteriores e a vivenda hipotecada estea situada nalgunha das localidades incluídas no anexo 1 do Real decreto-lei 6/2025, do 5 de novembro, polo que se adoptan medidas urxentes de resposta ante os danos causados pola depresión illada en niveis altos (DINA).

b.1) **Risco de vulnerabilidade.** Dáse cando concorran todas as circunstancias seguintes:

a) **Límite de ingresos:** Que o conxunto dos ingresos dos membros da unidade familiar non supere o límite de **4,5** veces o indicador público de renda de efectos múltiples (IPREM) anual de catorce pagas. Unidade familiar é, para estes fins, o debedor, o seu cónxuxe non separado legalmente ou parella de feito inscrita e os fillos, con independencia da súa idade, que residan na vivenda, incluídos os vinculados por unha relación de tutela, garda ou acollemento familiar.

O límite previsto no parágrafo anterior será de **5,5** veces o IPREM anual de catorce pagas no caso de que algún dos membros da unidade familiar teña declarada discapacidade superior ao 33 por cento, situación de dependencia ou enfermidade que o incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar unha actividade laboral, ou de **6,5** veces ese indicador no caso de que un debedor hipotecario sexa persoa con parálise cerebral, con enfermidade mental ou con discapacidade intelectual, cun grao de discapacidade recoñecido igual ou superior ao 33 por cento, ou persoa con discapacidade física ou sensorial, cun grao de discapacidade recoñecido igual ou superior ao 65 por cento, así como nos casos de enfermidade grave que incapacite acreditadamente a persoa ou o seu coidador para realizar unha actividade laboral.

b) **Alteración significativa das circunstancias económicas ou circunstancia familiar en risco de vulnerabilidade:** que, nos catro anos anteriores ao momento da solicitude, a unidade familiar sufrise unha alteración significativa das súas circunstancias económicas, en termos de esforzo de acceso á vivenda, ou sobreviñesen nese período circunstancias familiares de especial vulnerabilidade. Para estes efectos:

(i) **Alteración significativa das súas circunstancias económicas,** cando o esforzo que represente a carga hipotecaria sobre a renda familiar se multiplícase por polo menos 1,2.

(ii) **Circunstancia familiar de especial vulnerabilidade.** Dáse nos seguintes casos:

1º Unidade familiar na que algún dos seus membros teña declarada discapacidade superior ao 33 por cento, situación de dependencia ou enfermidade que o incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar unha actividade laboral.

2º Unidade familiar coa que convivan, na mesma vivenda, unha ou máis persoas que estean unidas co titular da hipoteca ou o seu cónxuxe por vínculo de parentesco ata o terceiro grao de consanguinidade ou afinidade e que se encontren en situación persoal de discapacidade, dependencia, enfermidade grave que as incapacite acreditadamente de forma temporal ou permanente para realizar unha actividade laboral.

3º Unidade familiar na que exista unha vítima de violencia de xénero ou que sexa vítima de trata ou explotación sexual.

Para os efectos indicados no presente apartado considérase que presentan incapacidade en grao igual ou superior ao 33 os pensionistas da Seguridade Social que teñan recoñecida unha pensión de incapacidade permanente no grao de total, absoluta ou grande invalidez e os pensionistas de clases pasivas que teñan recoñecida unha pensión de xubilación ou de retiro por incapacidade permanente para o servizo ou inutilidade.

c) **Cota hipotecaria:** A cota hipotecaria derivada do PRÉSTAMO HIPOTECARIO resulta superior ao 30% dos ingresos netos que perciben o conxunto dos membros da unidade familiar.

b.2) **Condições sobre o prezo de adquisición:** aplicarase a préstamos ou créditos cando o prezo de adquisición da vivenda non exceda de 300.000 euros.

2. DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBERÁ PRESENTAR

Para os efectos de acreditar que a unidade familiar está en risco de vulnerabilidade, haberá que presentar ao BBVA os seguintes documentos:

a) Percepción de ingresos polos membros da unidade familiar:

- 1º Certificado de rendas e, se é o caso, certificado relativo á presentación do imposto de patrimonio, expedido pola Axencia Estatal de Administración Tributaria ou o órgano competente da Comunidade Autónoma, se é o caso, con relación ao último exercicio tributario.
- 2º Acreditación dos ingresos mensuais: últimas tres nóminas percibidas ou certificado de percepción de pensións emitido pola Seguridade Social ou o organismo pagador.
- 3º Certificado expedido pola entidade xestora das prestacións en que figure a contía mensual percibida en concepto de prestacións ou subsidios por desemprego.
- 4º Certificado acreditativo dos salarios sociais, rendas mínimas de inserción, ingreso mínimo vital ou axudas analóxicas de asistencia social concedidas polas comunidades autónomas e as entidades locais.
- 5º Se estivese a percibir a prestación por cesamento de actividade, o certificado expedido polo órgano xestor en que figure a contía mensual percibida.

b) Número de persoas que habitan a vivenda:

- 1º Libro de familia, documento acreditativo da inscrición como parella de feito, sentenza de separación ou divorcio e aprobación do convenio regulador en caso de que se modificase a situación familiar, sentenza de violencia de xénero ou título de familia monoparental.
- 2º Certificado de empadramento relativo ás persoas empadroadas na vivenda, con referencia ao momento da presentación dos documentos acreditativos e aos seis meses anteriores.
- 3º Declaración de discapacidade, de dependencia ou de incapacidade permanente para realizar unha actividade laboral dos membros da unidade familiar.

c) Titularidade dos bens:

- 1º Certificados de titularidades expedidos polo Rexistro da Propiedade en relación con cada un dos membros da unidade familiar.
- 2º Escritura de compravenda da vivenda e de constitución da garantía hipotecaria e outros documentos xustificativos, se é o caso, do resto das garantías reais ou persoais constituídas, se as houber.

d) Declaración responsable do debedor ou debedores relativa ao cumprimento dos requisitos esixidos para se consideraren situados en risco de vulnerabilidade segundo o modelo aprobado pola comisión constituída para o seguimento do cumprimento do Código de boas prácticas.

3. MEDIDAS DE PROTECCIÓN

Os clientes beneficiarios destas medidas poderán optar por novar o PRÉSTAMO HIPOTECARIO nalgunha das seguintes formas:

a) En todas ou algunha das seguintes medidas:

- (i) Ampliación do prazo total do PRÉSTAMO HIPOTECARIO ata un máximo de 7 anos, sen que supere un prazo total de 40 anos

desde a data de constitución.

(ii) Fixación da cota no seu importe do día 1 de xuño de 2022 ou no importe da primeira cota para os préstamos en que esta se cargue con posterioridade a esa data, por un período de 12 meses desde o momento en que se realice a novación a través dunha carencia total ou parcial do principal, salvo que a carencia total do principal non sexa suficiente para fixar a cota no referido importe, en cuxo caso se aplicará unicamente unha carencia total do principal.

En todo caso, o principal non amortizado devindicará xuros a un tipo de xuro tal que supoña unha redución do 0,5% do valor actual neto do préstamo de acordo coa normativa vixente e a ampliación do prazo non suporá unha redución do importe da cota por debaixo da que se estivese pagando o día 1 de xuño de 2022.

b) Conversión da fórmula de cálculo de xuro do préstamo inicial, pasando dunha fórmula suxeita a tipo variable revisable periodicamente a unha de tipo fixo.

Os debedores poderán instar a solicitude de novación do seu préstamo hipotecario ao abeiro do Real decreto-lei 19/2022, de 22 de novembro, a partir do momento en que se publique na sede electrónica da Secretaría Xeral do Tesouro e Financiamento Internacional e no BOE a lista de entidades financeiras adheridas e, en calquera caso, non antes de 27 de decembro de 2022 e ata 31 de decembro de 2024.

Unha vez realizada a petición da novación hipotecaria, e tras comprobar o BBVA todos os documentos enviados polo solicitante e que cumpren os requisitos de elixibilidade, dispórase dun prazo de quince días para a súa formalización.

4. APLICACIÓN INDEBIDA DAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN

Os clientes que se beneficiasen das anteriores medidas sen reuniren os requisitos previstos no apartado 1 serán responsables dos danos e perdas que se puidesen producir, así como de todos os gastos xerados pola aplicación destas medidas, sen prexuízo das responsabilidades doutro tipo a que a súa conduta puidese dar lugar. O importe dos danos, perdas e gastos non pode resultar inferior ao beneficio indebidamente obtido polo cliente pola aplicación da norma.

Tamén incorrerán en responsabilidade os clientes que, voluntaria e deliberadamente, busquen situarse ou manterse nas circunstancias referidas coa finalidade de obter a aplicación destas medidas.

5. OUTRAS CUESTIÓNS RELEVANTES QUE HAI QUE TER EN CONTA

As escrituras de formalización das novacións contractuais de préstamos e créditos hipotecarios que se realicen ao abeiro do Real decreto-lei quedarán exentas da cota gradual de documentos notariais da modalidade de actos xurídicos documentados do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados.

TRATAMENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSOAL

O cliente/titular fica informado de que os datos persoais que se facilitan con motivo da solicitude de aplicación das medidas previstas no Real decreto-lei 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urxentes de protección de debedores hipotecarios sen recurso e no Real decreto-lei 19/2022, de 22 de novembro, polo que se establece un código de boas prácticas para aliviar a suba dos tipos de xuro en préstamos hipotecarios sobre vivenda habitual serán obxecto de tratamento por parte do Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., con domicilio na Plaza de San Nicolás 4, 48005, Bilbao, coa única finalidade de estudar, en función das medidas cuxa aplicación interese:

(i) se está incluído dentro do limiar de exclusión, segundo a definición contida no Real decreto-lei 6/2012, e a aplicación, se é o caso, das medidas previstas nel, ou



- (ii) se está en risco de vulnerabilidade, segundo a definición contida no Real decreto-lei 19/2022, e a aplicación, se é o caso, das medidas previstas nel.

Os datos persoais serán tratados de acordo co disposto na normativa aplicable en materia de protección de datos persoais e servizos da sociedade da información, polo tanto, gardaranse as medidas técnicas, organizativas e de seguridade necesarias para garantir a confidencialidade destes e para evitar a súa alteración, perda e tratamento ou accesos non autorizados.

O BBVA informa o cliente/titular do seguinte:

- Os datos persoais serán conservados durante a vixencia da relación contractual. Unha vez finalizado o citado prazo, manteranse bloqueados os que sexan necesarios para o cumprimento de obrigas legais (con carácter xeral, 10 anos no caso de que sexa de aplicación a normativa de prevención do branqueo de capitais e financiamento do terrorismo) e durante os prazos de prescrición legal para os efectos exclusivos de reclamacións ou accións legais. Transcorridos os prazos de prescrición legal, os datos serán destruídos.
- Non vai comunicar os datos persoais a terceiros, salvo que esteamos obrigados por unha lei ou se conseguise o correspondente consentimento.
- A base de lexitimación para o tratamento dos datos persoais é a xestión da súa solicitude para a aplicación das medidas previstas, ben no Real decreto-lei 6/2012, ben no Real decreto-lei 19/2022.
- O cliente/titular poderá exercer gratuitamente os dereitos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación do tratamento e portabilidade mediante comunicación dirixida a derechosprotecciondatos@bbva.com.
- No caso de que un cliente/titular considere que os seus datos persoais non foron tratados de acordo coa normativa, pode contactar co delegado de protección de datos do Grupo BBVA no enderezo dpogrupobbva@bbva.com. Non obstante, poderá presentar unha reclamación ante a Axencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Recibín:

..... de de

D./D.^a

D./D.^a