

**CaixaBank està adherida al Codi de Bones Pràctiques****Legislació aplicable**

Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, modificat per la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar els deutors hipotecaris, reestructuració de deutes i lloguer social, pel Reial decret llei 1/2015, de 27 de febrer, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de càrrega financera i altres mesures d'ordre social, pel Reial decret llei 5/2017, de 17 de març, pel qual es modifiquen el Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, per la Llei 1/2013, de 14 de maig, i per la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels Contractes de Crèdit Immobiliari i pel Reial decret llei 19/2022, de 22 de novembre, pel qual s'estableix un Codi de Bones Pràctiques per a deutors hipotecaris per alleujar la pujada dels tipus d'interès en préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual, es modifica el Reial Decret llei 6/2012, de 9 de març, i s'adopten altres mesures estructurals per a la millora del mercat de préstecs hipotecaris.

**Introducció**

El Codi de Bones Pràctiques té com a objectiu establir mesures tendents a procurar la reestructuració del deute hipotecari de ls qui pateixen extraordinàries dificultats per atendre el seu pagament (depenent de les seves circumstàncies personals i patrimonials) i tam bé cobrir aquells deutors vulnerables afectats per pujades de tipus d'interès que assoleixin nivells d'esforç hipotecari e xcessius.

**A qui s'adreça?**

El Codi de Bones Pràctiques va adreçat a deutors de **préstecs i crèdits garantits** amb hipoteca sobre el seu **habitatge habitual** que es trobin en el **llindar d'exclusió**. Així mateix, també va adreçat als **fiadors hipotecaris i garants hipotecaris no deutors** respecte al seu habitatge habitual, amb les mateixes condicions que les establertes per al deutor hipotecari.

**Qui es troba en el llindar d'exclusió?**

Aquells deutors d'un crèdit o préstec garantit amb hipoteca sobre el seu habitatge habitual, quan **concorrin** en ells **totes les circumstàncies** següents:

**a) Que el conjunt dels ingressos dels membres de la unitat familiar<sup>1</sup> no superi el límit de tres vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM) anual de catorze pagues.**

El límit serà de quatre vegades l'IPREM anual de catorze pagues en cas que algun dels membres de la unitat familiar tingui declarada una discapacitat superior al 33 per cent, situació de dependència o malaltia que l'incapaciti acreditadament de manera permanent per fer una activitat laboral, o de cinc vegades l'IPREM en cas que un deutor hipotecari sigui una persona amb paràlisi cerebral, malaltia mental o discapacitat intel·lectual, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 per cent, o una persona amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65 per cent, aixícom en els casos de malaltia greu que incapaciti acreditadament la persona o el seu cuidador per fer una activitat laboral.

**b) Que en els quatre anys anteriors al moment de la sol·licitud, la unitat familiar hagi patit una alteració significativa de les seves circumstàncies econòmiques<sup>2</sup> (en termes d'esforç d'accés a l'habitatge) o li hagin sobrevingut circumstàncies familiars d'especial vulnerabilitat (família nombrosa, família monoparental amb fills a càrrec, unitat familiar de la qual formi part un menor d'edat, unitat familiar en què algun dels membres tingui declarada una discapacitat superior al 33 per cent, situació de dependència o malaltia que l'incapaciti acreditadament de manera permanent per dur a terme una activitat laboral, unitat familiar amb què conviugin, al mateix habitatge, una o més persones que estiguin unides amb el titular de la hipoteca o el seu cònjuge per vincle de parentesc fins al tercer grau de consanguinitat o afinitat, i que es trobin en situació personal de discapacitat, dependència, malaltia greu que els incapaciti acreditadament de manera temporal o permanent per dur a terme una activitat laboral, unitat familiar en què hi hagi una víctima de violència de gènere o de tractament o explotació sexual, deutor de més de 60 anys, encara que no compleixi els requisits per ser considerada unitat familiar).****c) Que la quota hipotecària sigui superior al 50 % dels ingressos nets del conjunt de la unitat familiar, o superior al 40 % quan algun dels membres de la unitat familiar sigui una persona en la qual concorren les circumstàncies previstes en el segon paràgraf de la lletra a).**

A l'efecte de les lletres a) i b) anteriors, es considerarà que presenten una discapacitat en grau igual o superior al 33 per cent els pensionistes de la Seguretat Social que tinguin reconeguda una pensió d'incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o gran invalidesa, i els pensionistes de classes passives que tinguin reconeguda una pensió de jubilació o de retir per incapacitat permanent per als serveis o inutilitat.

**Per als casos de quitança i dació, s'han de complir totes les condicions següents:**

**A** Que la unitat familiar no disposi d'altres béns.

**B** Que el préstec o crèdit hipotecari recaigui sobre aquest únic habitatge i hagi estat concedit per a la seva adquisició.

**C** Que no hi hagi altres garanties.

**D** Els codeutors que no formin part de la unitat familiar hauran d'estar inclosos en les circumstàncies A), B) i C) anteriors.

L'aplicació del Codi de Bones Pràctiques s'estendrà a les hipoteques constituïdes en garantia de préstecs o crèdits quan el preu d'adquisició del bé immoble hipotecat compleixi els barems següents:

<sup>1</sup>A aquest efecte, s'entendrà per unitat familiar la formada pel deutor, el seu cònjuge no separat legalment o la seva parella de fet inscrita i els fills, independentment de la seva edat, que resideixin a l'habitatge, inclosos els vinculats per una relació de tutela, guarda o acollida familiar.

<sup>2</sup>A aquest efecte, s'entén que s'ha produït una alteració significativa de les circumstàncies econòmiques, quan l'esforç que re presenti la càrrega hipotecària sobre la renda familiar s'hagi incrementat.

**1. Per a les mesures prèvies de reestructuració i complementàries (quitança), en cas que el preu d'adquisició del bé immoble hipotecat.**

No excedeixi un 20 % del que resultaria de multiplicar l'extensió de l'immoble pel preu mitjà per metre quadrat per a habitatge lliure que indiqui l'índex de preus de l'habitatge elaborat pel Ministeri de Foment per a l'any d'adquisició del bé immoble i la província en què aquest bé estigui radicada, amb un límit absolut de 300.000 euros. Els immobles adquirits abans de l'any 1995 prendran com a preu mitjà de referència el relatiu a l'any 1995.

## 2. Per a la mesura complementària (dació en pagament), en cas que el preu d'adquisició del bé immoble hipotecat.

No excedeixi el que resultaria de multiplicar l'extensió de l'immoble pel preu mitjà per metre quadrat per a habitatge lliure que indiqui l'índex de preus de l'habitatge elaborat pel Ministeri de Foment per a l'any d'adquisició del bé immoble i la província en què aquest bé estigui radicat, amb un límit absolut de 250.000 euros. Els immobles adquirits abans de l'any 1995 prendran com a preu mitjà de referència el relatiu a l'any 1995.

### Com puc consultar aquests valors?

- Fent clic a l'enllaç següent: <http://www.fomento.gob.es/BE2/?nivel=2&orden=35000000>
- Una vegada obert l'enllaç, anant a l'opció 1, «Valor taxat d'habitatge lliure».

### En què consisteix el Codi de Bones Pràctiques?

El Codi de Bones Pràctiques consisteix en un conjunt de mesures de protecció de deutors hipotecaris sense recursos.

### Quines són aquestes mesures i quan s'apliquen?

#### 1. Reestructuració del deute

En el termini d'un mes des que el client presenti la sol·licitud de reestructuració del seu deute hipotecari, juntament amb l'acreditació que es troba al llindar d'exclusió, s'ha de notificar la viabilitat<sup>2</sup> del pla de reestructuració, que consistirà en l'aplicació conjunta de les mesures següents:

Si l'esforç que representa la càrrega hipotecària sobre la renda familiar s'incrementa en més d'1,5 o la unitat familiar es troba en una de les circumstàncies familiars d'especial vulnerabilitat.

- **Carència** de capital de **5 anys a l'euríbor - 0,10 %**. En els préstecs a tipus fix s'aplicarà el tipus fix actual durant la carència
- **Ampliació del termini** d'amortització fins als **40 anys**, a comptar des de la concessió del préstec.
- **Inaplicació, amb caràcter indefinit, de les clàusules terra** previstes en els contractes de préstec i crèdit hipotecari.
- Sense compensació per l'amortització anticipada en els 10 anys posteriors a l'aprovació del pla.
- **Interès de mora màxim: interès pactat + 2 %**.
- Addicionalment, l'Entitat podrà reunificar el conjunt dels deutes contrets pel deutor.
- Aquesta sol·licitud no la poden formular els deutors a qui ja se'ls estigui reclamant el deute en un procediment d'execució, en què ja s'hagi indicat la data de la subhasta.

Si l'esforç que representa la càrrega hipotecària sobre la renda familiar s'incrementa en menys d'1,5 i la unitat familiar no es troba en una de les circumstàncies familiars d'especial vulnerabilitat:

- **Carència** de capital de **2 anys al tipus d'interès aplicable que resulti de la reducció del 0,5 % del valor actual net del préstec d'acord amb la normativa vigent**. En els préstecs a tipus fix s'aplicarà el tipus fix actual durant la carència amb la **reducció del 0,5 % del valor actual net del préstec d'acord amb la normativa vigent**
- **Ampliació del termini** d'amortització fins als **7 anys**, sense superar el termini de **40 anys** a comptar des de la concessió del préstec.
- **Inaplicació, amb caràcter indefinit, de les clàusules terra** previstes als contractes de préstec i crèdit hipotecari.
- Sense compensació per l'amortització anticipada en els 10 anys posteriors a l'aprovació del pla.
- **Interès de mora màxim: interès pactat + 2 %**.
- Addicionalment, l'entitat podrà reunificar el conjunt dels deutes contrets pel deutor.
- Aquesta sol·licitud no la poden formular els deutors a qui ja se'ls estigui reclamant el deute en un procediment d'execució, en què ja s'hagi indicat la data de la subhasta.

#### Segona reestructuració del deute

El deutor hipotecari podrà sol·licitar un segon pla de reestructuració sempre que la sortida de la carència no sigui el fet determinant de trobar-se en aquest llindar d'exclusió.

En el termini d'un mes des que el deutor presenti la nova sol·licitud de reestructuració del seu deute hipotecari i sigui viable, l'Entitat creditora elaborarà un nou pla de reestructuració en el marc de les condicions del Codi, que suposarà una carència de capital de 5 anys a l'euríbor - 0,10 %. En els préstecs a tipus fix s'aplicarà el tipus fix actual durant la carència. Tot això, sense perjudici de l'estudi d'altres mesures.

### Quina documentació ha de presentar el deutor juntament amb la sol·licitud de reestructuració?

#### Per acreditar la percepció d'ingressos per part dels membres de la unitat familiar:

- Certificat de rendes i, si escau, certificat relatiu a la presentació de l'impost de patrimoni, expedit per l'Agència Estatal d'Administració Tributària o l'òrgan competent de la comunitat autònoma, si escau, amb relació a l'últim exercici tributari.
- Últimes tres nòmines percebudes.
- Certificat expedit per l'entitat gestora de les prestacions, en què figuri la quantia mensual percebuda en concepte de prestacions o subsidis per atur.
- Certificat acreditatiu dels salaris socials, rendes mínimes d'inserció, ingrés mínim vital o ajudes anàlogues d'assistència social concedides per les comunitats autònomes i les entitats locals.
- En cas que el deutor sigui un treballador per compte propi, si estigués percebent la prestació per cessament d'activitat, el certificat expedit per l'òrgan gestor en què figuri la quantia mensual percebuda.

#### Per acreditar el nombre de persones que habiten l'habitatge:

- Llibre de família o document acreditatiu de la inscripció com a parella de fet.
- Certificat d'empadronament relatiu a les persones empadronades a l'habitatge, amb referència al moment de la presentació dels documents acreditatius i als sis mesos anteriors.
- Declaració de discapacitat, de dependència o d'incapacitat permanent per fer una activitat laboral.

#### Per acreditar la titularitat dels béns:

- Certificats de titularitats expedits pel Registre de la Propietat en relació amb cadascun dels membres de la unitat familiar.
- Escritures de compravenda de l'habitatge i de constitució de la garantia hipotecària i altres documents justificatius, si escau, de la resta de les garanties reals o personals constituïdes, si n'hi ha.
- Declaració responsable del deutor o deutors relativa al compliment dels requisits exigits per considerar-se situats en el llindar d'exclusió segons el model aprovat per la comissió constituïda per al seguiment del compliment del Codi de Bones Pràctiques.

## 2. Quitança

Si el pla de reestructuració resulta inviable,<sup>3</sup> el client podrà sol·licitar una quitança, la concessió de la qual és facultativa. El Reial decret llei ofereix diverses opcions.

Poden sol·licitar-la els deutors que es trobin en un procés d'execució hipotecària amb subhasta assenyalada o els deutors que, estant inclosos en el llistat d'exclusió de l'RDL 1/2015, no puguin optar a la dació per presentar l'habitatge càrregues posteriors a la hipoteca.

### 3. Dació en pagament

En el termini de 24 mesos des de la sol·licitud de la reestructuració, els deutors compresos en l'àmbit d'aplicació de l'article 2 del Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, per als quals la reestructuració i les mesures complementàries (quitaça), si escau, no resultin viables, podran sol·licitar la dació en pagament del seu habitatge habitual quan no presenti càrregues posteriors a la hipoteca, i hi ha obligació d'acceptar la dació. En aquest cas es cancel·la totalment el deute. Si dins els 24 mesos de la proposta del pla de reestructuració aprovada per l'entitat, el deutor observarà la seva impossibilitat d'atendre els pagaments després de vint-i-quatre mesos des de la sol·licitud de reestructuració, podrà sol·licitar dació en pagament del seu habitatge habitual, l'entitat valorarà l'opció d'acceptar la dació i donar el deute per cancel·lat.

Possibilitat de dació en lloguer durant dos anys sense pròrroga, llevat d'acord escrit de les parts.

- Lloguer anual del 3 % de l'import total del deute en el moment de la dació durant els dos primers anys; la resta, segons lloguer de mercat.

- Interès de mora del 10 %.

No és aplicable als deutors que es trobin en un procés d'execució amb subhasta o en què l'habitatge estigui gravat amb càrregues posteriors.

### Avantatges per als fiadors i hipotecadors no deutors

Els fiadors i hipotecadors no deutors que es trobin en el llistat d'exclusió podran sol·licitar que no se'ls exigeixi el deute fins que s'esgoti el patrimoni del deutor principal, sense perjudici de l'aplicació a aquest, si escau, de les mesures previstes al Codi de Bones Pràctiques, encara que en el contracte hagin renunciat expressament al benefici d'exclusió.

### Avantatges fiscals del Codi de Bones Pràctiques:

Les mesures del Codi de Bones Pràctiques gaudiran dels avantatges fiscals següents:

**Exempció de l'impost sobre actes jurídics documentats (AJD)** de les escriptures de novació. **En cas de dació:**

- **Impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana** (plusvàlua municipal), a càrrec de l'entitat financera.

- **Exempció en l'IRPF** del deutor del guany patrimonial que es pugui meritjar.

- **Bonificació del 75 %** en els drets aranzelaris **notarials i registrals**.

### 4. Dret de lloguer en cas d'execució de l'habitatge habitual

El deutor hipotecari executat el llançament del qual hagi estat suspès de conformitat amb allò que es disposa en l'article 1.1 de la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar els deutors hipotecaris, reestructuració de deutes i lloguer social, podrà sol·licitar i obtenir del creditor executant de l'habitatge, o persona que actuï pel seu compte, el lloguer d'aquest habitatge per una renda anual màxima del 3 % del seu valor en el moment de l'aprovació de l'execució, determinat segons taxació, aportada per l'executat i certificada per un taxador homologat de conformitat amb el que preveu la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació del mercat hipotecari.

La sol·licitud a la qual fa referència el paràgraf anterior es podrà fer en el termini de 12 mesos des de l'entrada en vigor del Reial decret llei 19/2022 (última modificació del Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, i de la Llei 1/2013, de 14 de maig, i del Reial decret llei 5/2017), per a aquells executats que ja fossin beneficiaris de la suspensió i des que es produeixi la suspensió per als qui se'n beneficiessin amb posterioritat.

Aquest arrendament tindrà una durada anual, prorrogable a voluntat de l'arrendatari, fins a completar el termini de cinc (5) anys. Per mutu acord entre l'executat i l'adjudicatari, es podrà prorrogar anualment durant cinc (5) anys addicionals.

<sup>3</sup> A estos efectos, se entenderá por plan de reestructuración inviable aquel que establezca una cuota hipotecaria mensual superior al 50 por cien de los ingresos que perciban conjuntamente todos los miembros de la unidad familiar.

HE REBUT D'INFORMACIÓ

Oficina: .....

El senyor/La senyora ....., amb NIF..... i el senyor/la senyora ..... amb NIF ..... manifestem que hem rebut de CAIXABANK, S.A., actualment i a la nostra plena satisfacció la informació que antecedeix relativa a l'aplicació de les mesures previstes al Codi de Bona Pràctica, Annex al Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos (d'ara endavant, el «CBP») modificat per Llei 1/2013, del 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social, pel Reial decret llei 1/2015, de 27 de febrer, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de càrrega financera i altres mesures d'ordre social, pel Reial decret llei 5/2017, de 17 de març, pel qual es modifiquen el Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, la Llei 1/2013, de 14 de maig, i pel Reial decret llei 19/2022, de 22 de novembre, pel qual s'estableix un Codi de Bona Pràctica per alleujar la pujada dels tipus d'interès en préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual i s'adopten altres mesures estructurals per a la millora del mercat de préstecs hipotecaris.

A ....., ..... de ..... de 2022.

Signatura/es (de tots els sol·licitants)

CaixaBank, S.A., segell i signatura

**Tractament de dades personals**

A continuació l'informem sobre les condicions del tractament de les seves dades personals.

En cas que ens proporcioni dades personals d'una altra persona en el marc de la seva sol·licitud d'aplicació de les mesures previstes en el Codi de Bones Pràctiques o, si escau, de les sol·licituds de dació en pagament o quitança, entendrem que està habilitat per a això. Així mateix, serà el responsable de transmetre-li la informació següent en relació amb el tractament de les seves dades personals.

**Responsable del tractament**

CaixaBank, S.A. («CaixaBank»), amb NIF A-08663619 i domicili al carrer del Pintor Sorolla, 2-4, València.

Dades de contacte del Delegat de Protecció de Dades: [www.caixabank.com/delegadoprtecciondedatos](http://www.caixabank.com/delegadoprtecciondedatos).

**Finalitats i base legitimadora del tractament**

Les dades personals són necessàries per tramitar la seva sol·licitud d'aplicació de mesures previstes en el Codi de Bones Pràctiques o, si escau, de dació en pagament o quitança, i (i) seran tractades amb aquesta finalitat; així mateix, (ii) seran tractades per complir les obligacions normatives requerides i (iii) per garantir la seguretat tant de les seves dades com de les nostres xarxes i sistemes.

La base legitimadora del tractament és (i) el compliment de les obligacions normatives de CaixaBank, concretament de l'article 5 del Reial decret Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, (ii) l'execució de la seva sol·licitud i (iii) l'interès legítim a protegir les seves dades i les nostres xarxes i sistemes.

**Comunicació de dades**

Les dades podran ser comunicades a autoritats i organismes públics, per al compliment d'una obligació legal requerida, així com a proveïdors de serveis i a tercers necessaris per a la correcta tramitació de la sol·licitud d'aplicació de mesures previstes en el Codi de Bones Pràctiques o, si escau, de dació en pagament o quitança.

**Període de conservació de les dades**

Les dades seran tractades mentre siguin necessàries per a la tramitació de la sol·licitud d'aplicació de mesures previstes en el Codi de Bones Pràctiques, o si escau, de dació en pagament o quitança. D'acord amb la normativa de protecció de dades, aquestes dades seran conservades (durant el termini de prescripció de les accions derivades de les gestions fetes) a l'únic efecte de complir les obligacions legals requerides a CaixaBank i per a la formulació, l'exercici o la defensa de reclamacions.

**Exercici de drets i reclamacions davant l'Autoritat de protecció de dades**

El titular de les dades podrà exercir els drets amb relació a les seves dades de caràcter personal (accés, portabilitat, revocació del consentiment, rectificació, oposició, limitació, supressió), d'acord amb la normativa vigent, a les oficines de CaixaBank, a l'APARTAT DE CORREUS 209-46080 VALÈNCIA, a [www.caixabank.com/ejerciciodederechos](http://www.caixabank.com/ejerciciodederechos) o mitjançant la seva banca digital.

Així mateix, pot adreçar les reclamacions derivades del tractament de les seves dades de caràcter personal a l'Agència Espanyola de Protecció de Dades ([www.agpd.es](http://www.agpd.es)).

Signatura/es (de totes les parts intervinents)

**CaixaBank està adherida al Nou Codi de Bones Pràctiques****Legislació aplicable**

Reial decret llei 19/2022, de 22 de novembre, pel qual s'estableix un Codi de Bones Pràctiques per a deutors hipotecaris per a alleujar la pujada dels tipus d'interès en préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual, es modifica el Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, i s'adopten altres mesures estructurals per a la millora del mercat de préstecs hipotecaris.

**Introducció**

El Nou Codi de Bones Pràctiques, de naturalesa conjuntural i durada transitòria de 24 mesos, té per objecte establir mesures urgents per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat. **¿A qui va dirigit?**

El Nou Codi de Bones Pràctiques va dirigit a persones físiques que siguin titulars de préstecs i crèdits garantits amb hipoteca sobre el seu habitatge habitual o de l'hipotecant no deutor, el preu d'adquisició del qual ni excedeixi de 300.000,00€ constituïts fins al 31 de desembre de 2022.

**Quin és el termini de sol·licitud?**

Els deutors podran sol·licitar la novació del seu préstec o crèdit hipotecari fins al 31 de Desembre de 2024.

**Qui són elegibles per a sol·licitar-ho?**

Aquells deutors de classe mitjana, titulars d'un crèdit o préstec garantit amb hipoteca sobre el seu habitatge habitual, en risc de vulnerabilitat quan concorrin en ells totes les circumstàncies següents:

**a) Que el conjunt dels ingressos dels membres de la unitat familiar no superi el límit de tres coma cinc vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM) anual de catorze pagues.**

El límit serà de quatre coma cinc vegades el IPREM anual de catorze pagues en el cas que algun dels membres de la unitat familiar tingui declarada una discapacitat superior al 33 per cent, situació de dependència o malaltia que li incapaciti acreditadament de manera permanent per a realitzar una activitat laboral, o de cinc coma cinc vegades el IPREM en el cas que un deutor hipotecari sigui una persona amb paràlisi cerebral, malaltia mental o discapacitat intel·lectual, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 per cent, o una persona amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65 per cent, així com en els casos de malaltia greu que incapaciti acreditadament a la persona o al seu cuidador per a realitzar una activitat laboral.

**b) Que en els quatre anys anteriors al moment de la sol·licitud, la unitat familiar hagi sofert una alteració significativa de les seves circumstàncies econòmiques (en termes d'esforç d'accés a l'habitatge) o li hagin sobrevingut circumstàncies familiars d'especial vulnerabilitat (, unitat familiar en la qual algun dels seus membres tingui declarada discapacitat superior al 33 per cent, situació de dependència o malaltia que li incapaciti acreditadament de manera permanent, per a realitzar una activitat laboral, unitat familiar amb la qual convisquin, en el mateix habitatge, una o més persones que estiguin unides amb el titular de la hipoteca o el seu cònjuge per vincle de parentiu fins al tercer grau de consanguinitat o afinitat, i que es trobin en situació personal de discapacitat, dependència, malaltia greu que els incapaciti acreditadament de manera temporal o permanent per a realitzar una activitat laboral, unitat familiar en què existeixi una víctima de violència de gènere o de tràfic o explotació sexual.).**

1. A aquest efecte s'entendrà per unitat familiar la composta pel deutor, el seu cònjuge no separat legalment o la seva parella de fet inscrita i els fills, amb independència de la seva edat, que resideixin en l'habitatge, incloent-hi els vinculats per una relació de tutela, guarda o acolliment familiar.

2. A aquest efecte s'entendrà que s'ha produït una alteració significativa de les circumstàncies econòmiques quan l'esforç que representi la càrrega hipotecària sobre la renda familiar s'hagi multiplicat per almenys 1,2

**c) Que la quota hipotecària sigui superior al 30% dels ingressos nets del conjunt de la unitat familiar**

A l'efecte de les lletres a) i b) anteriors, es considerarà que presenten una discapacitat en grau igual o superior al 33 per cent els pensionistes de la Seguretat Social que tinguin reconeguda una pensió d'incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o gran invalidesa, i els pensionistes de classes passives que tinguin reconeguda una pensió de jubilació o de retir per incapacitat permanent per al servei o inutilitat.

**d) Que es tracti de préstecs o crèdits garantits amb hipoteca immobiliària sobre l'habitatge habitual uyo preu d'adquisició no excedeixi de 300.000€, i constituïts fins al 31 de desembre de 2022.**

**En què consisteix el Codi de Bones Pràctiques?**

El Codi de Bones Pràctiques consisteix en un conjunt de mesures de protecció de deutors hipotecaris sense recursos.

**Quines són aquestes mesures i quan s'apliquen?**

Una vegada realitzada la sol·licitud de la novació hipotecària, i després de comprovar tots els documents enviats pel sol·licitant i que compleixin els requisits, en el termini de quinze dies l'entitat haurà de formalitzar la novació, en la qual el deutor podrà optar entre l'aplicació d'alguna de les següents mesures:

**1. Novació del préstec hipotecari**

En el termini de quinze dies des que el client present la sol·licitud de novació del seu préstec hipotecari, juntament amb l'acreditació que resulten elegibles, el deutor podrà optar entre l'aplicació d'alguna de les següents mesures:

**1. Ampliació del termini d'amortització fins a un màxim de 7 anys, sense superar el termini de 40 anys a comptar des de la concessió. L'ampliació de termini no pot suposar una reducció de l'import de la quota per sota de la que estigués pagant a 1 de juny de 2022.**

I l'opció de fixar a través d'una manca total o parcial del principal, durant un termini de 12 mesos des de la novació, la quota en l'import de la mateixa a 1 de juny de 2022 o l'import de la primera quota per als formalitzats amb posterioritat a aquesta data. El principal no amortitzat generarà interessos al tipus que resulti d'aplicar una reducció del 0,5% al valor actual net del préstec segons la normativa vigent.

2. **Conversió de la fórmula de càlcul de l'interès inicialment pactat passant d'una fórmula variable a una de tipus fix, segons tipus fix ofert per l'entitat**Quina documentació ha de presentar el deutor juntament amb la sol·licitud de novació

Per a acreditar la percepció d'ingressos per part dels membres de la unitat familiar:

- Certificat de rendes, i en el seu cas, certificat relatiu a la presentació de l'impost de patrimoni, expedit per l'Agència Estatal d'Administració

Tributària o l'òrgan competent de la comunitat autònoma, en el seu cas, en relació amb l'últim exercici tributari.

- Últimes tres nòmines percebudes.

- Certificat expedit per l'entitat gestora de les prestacions, en el qual figuri la quantia mensual percebuda en concepte de prestacions o

subsidis per desocupació.

1/3

- Certificat acreditatiu dels salaris socials, rendes mínimes d'inserció, ingrés mínim vital o ajudes anàlogues d'assistència social concedides per les

comunitats autònomes i les entitats locals.

- En el cas que el deutor sigui un treballador per compte propi, si estigués percebent la prestació per cessament d'activitat, el certificat

expedit per l'òrgan gestor en el qual figuri la quantia mensual percebuda.

**Per a acreditar el nombre de persones que habiten l'habitatge:**

- Llibre de família o document acreditatiu de la inscripció com a parella de fet.

- Certificat d'empadronament relatiu a les persones empadronades en l'habitatge, amb referència al moment de la presentació dels

documents acreditatius i als sis mesos anteriors.

- Declaració de discapacitat, de dependència o d'incapacitat permanent per a realitzar una activitat laboral.**Per a acreditar la titularitat dels béns:**

- Certificats de titularitats expedits pel Registre de la Propietat en relació amb cadascun dels membres de la unitat familiar.

- Escripcions de compravenda de l'habitatge i de constitució de la garantia hipotecària i altres documents justificatius, en el seu cas, de la resta

de les garanties reals o personals constituïdes, si n'hi hagués.

- Declaració responsable del deutor o deutors relativa al compliment dels requisits exigits per a considerar-se situats en el llistat d'exclusió

segons el model aprovat per la comissió constituïda per al seguiment del compliment del Codi de Bones Pràctiques.

**Avantatges fiscals del Codi de Bones Pràctiques:**

Les mesures del Codi de Bones Pràctiques gaudiran dels següents avantatges fiscals:

Exempció de l'impost sobre actes jurídics documentats (\*AJD) de les escriptures de novació.

**Reclamacions:**

L'informem que podrà formular davant els serveis de redamacions o defensors del client, i successivament davant el Banc d'Espanya, o en el seu cas, davant els òrgans o entitats sectorialment competents, les reclamacions derivades del presumpte incompliment per CaixaBank, SA d'aquest Codi de Bones Pràctiques.

## REBUT D'INFORMACIÓ

Oficina: .....

Don/Doña....., amb NIF ..... i Don/Doña ..... amb NIF .....

manifestem que hem rebut de CAIXABANK, en el dia d'avui i a la nostra sencera satisfacció la informació que antecedeix relativa a l'aplicació de les mesures previstes en el Codi de Bones Pràctiques i Nou Codi de Bones Pràctiques, pel Reial decret llei 19/2022, de 22 de novembre, pel qual s'estableix un Codi de Bones Pràctiques per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat per a alleujar la pujada dels tipus d'interès en préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual i s'adopten altres mesures estructurals per a la millora del mercat de préstecs hipotecaris.

En ....., a ..... de ..... de 2022.

Signatura/es (de totes les parts sol·licitants) per a CBP i Nou CBP

CaixaBank, S.A., segell i signatura

---

#### Tractament de dades personals

A continuació l'informem sobre les condicions del tractament de les seves dades personals.

En cas que ens proporcioni dades personals d'una altra persona en el marc de la seva sol·licitud d'aplicació de les mesures previstes en el Codi de Bones Pràctiques o, si escau, de les sol·licituds de dació en pagament o quitança, entendrem que està habilitat per a això. Així mateix, serà el responsable de transmetre-li la informació següent en relació amb el tractament de les seves dades personals.

#### Responsable del tractament

CaixaBank, S.A. («CaixaBank»), amb NIF A-08663619 i domicili al carrer del Pintor Sorolla, 2-4, València.

Dades de contacte del Delegat de Protecció de Dades: [www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos](http://www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos).

#### Finalitats i base legitimadora del tractament

Les dades personals són necessàries per tramitar la seva sol·licitud d'aplicació de mesures previstes en el Codi de Bones Pràctiques o, si escau, de dació en pagament o quitança, i (i) seran tractades amb aquesta finalitat; així mateix, (ii) seran tractades per complir les obligacions normatives requerides i (iii) per garantir la seguretat tant de les seves dades com de les nostres xarxes i sistemes.

La base legitimadora del tractament és (i) el compliment de les obligacions normatives de CaixaBank, concretament de l'article 5 del Reial decret Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos i l'article 4 del Reial decret 19/2022, de 22 de novembre pel qual s'estableix un Codi de Bones Pràctiques per a alleujar la pujada dels tipus d'interès en préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual, (ii) l'execució de la seva sol·licitud i (iii) l'interès legítim a protegir les seves dades i les nostres xarxes i sistemes.

#### Comunicació de dades

Les dades podran ser comunicades a autoritats i organismes públics, per al compliment d'una obligació legal requerida, així com a proveïdors de serveis i a tercers necessaris per a la correcta tramitació de la sol·licitud d'aplicació de mesures previstes en el Codi de Bones Pràctiques o, si escau, de dació en pagament o quitança.

#### Període de conservació de les dades

Les dades seran tractades mentre siguin necessàries per a la tramitació de la sol·licitud d'aplicació de mesures previstes en el Codi de Bones Pràctiques, o si escau, de dació en pagament o quitança. D'acord amb la normativa de protecció de dades, aquestes dades seran conservades (durant el termini de prescripció de les accions derivades de les gestions fetes) a l'únic efecte de complir les obligacions legals requerides a CaixaBank i per a la formulació, l'exercici o la defensa de reclamacions.

#### Exercici de drets i reclamacions davant l'Autoritat de protecció de dades

El titular de les dades podrà exercir els drets amb relació a les seves dades de caràcter personal (accés, portabilitat, revocació del consentiment, rectificació, oposició, limitació, supressió), d'acord amb la normativa vigent, a les oficines de CaixaBank, a l'APARTAT DE CORREUS 209-46080 VALÈNCIA, a [www.caixabank.com/ejerciciodederechos](http://www.caixabank.com/ejerciciodederechos) o mitjançant la seva banca digital.

Així mateix, pot adreçar les reclamacions derivades del tractament de les seves dades de caràcter personal a l'Agència Espanyola de Protecció de Dades ([www.agpd.es](http://www.agpd.es)).



Signatura/es (de totes les parts intervinents)