

## El Foco

# Una moratoria voluntaria de los bancos frente a la crisis

Las entidades españolas han adoptado un doble compromiso: por un lado, económico, y por otro, de transparencia

Santiago Pernías Solera *Asesor de la Asociación Española de Banca (AEB)*

El Gobierno adoptó el pasado mes de marzo una serie de medidas, recogidas en dos reales decretos leyes, destinada a paliar la situación de dificultades económicas a la que previsiblemente tendrán que hacer frente las personas más desfavorecidas como consecuencia de la crisis del coronavirus.

Entre estas medidas se habilitó la posibilidad de que aquellas personas que hayan perdido el empleo o hayan visto reducidos sustancialmente sus ingresos por circunstancias derivadas de la pandemia puedan acceder a una moratoria de tres meses de duración en el pago de sus préstamos, tanto hipotecarios como no hipotecarios. Para determinar esta posibilidad se fijaron una serie de parámetros objetivos.

Atendiendo el limitado alcance de la moratoria legal, los bancos miembros de la Asociación Española de Banca alcanzaron un acuerdo sectorial con la finalidad de ampliar, tanto en plazo como en el ámbito de potenciales beneficiarios, la moratoria establecida por el Gobierno.

La moratoria sectorial acordada por los bancos permite acogerse a un aplazamiento en el pago del principal de sus préstamos a sus clientes personas físicas, que a raíz de la crisis generada por el Covid-19 se hayan visto afectados económicamente por una serie de circunstancias, lamentablemente comunes. El aplazamiento del pago podrá tener una duración de hasta 12 meses en los préstamos hipotecarios, y de hasta 6 meses en el caso de los préstamos personales y, de común acuerdo, dará lugar a un alargamiento del vencimiento o a un incremento de las cuotas durante el plazo residual, sin que ello suponga un incremento en el tipo de interés ni ninguna otra modificación de las condiciones originalmente pactadas. En todo caso, cualquier modalidad de formalización del aplazamiento habrá de resultar financieramente equivalente a dichas condiciones originales y no podrá dar lugar a ningún tipo de encarecimiento de los préstamos para el cliente.

La semana pasada el Banco de España hizo públicos los datos correspondientes a la moratoria legislativa. Hasta el 30 de abril, el conjunto de entidades financieras en España ha otorgado más de 120.000 aplazamientos sobre un capital pendiente que superaba los 7.100 millones de euros, y ha atendido ya el 24% de las solicitudes presentadas.

Por lo que se refiere a la moratoria sectorial acordada por los bancos de la AEB, se han concedido el aplazamiento a más de 51.000 préstamos, el 45% de las solicitudes presentadas, con un capital pendiente de 3.355 millones de euros.

¿Son consistentes las cifras referidas a la moratoria legislativa con las correspondientes a la ofrecida por los bancos en virtud de un acuerdo sectorial? La respuesta es necesariamente afirmativa.

Conviene en primer lugar precisar que, conforme a los términos del acuerdo sectorial de la banca, el acceder a la moratoria legal no impide a los deudores afectados beneficiarse también, una vez finalizada

esta, de la moratoria acordada sectorialmente, hasta completar, entre ambas, el plazo máximo de esta última. Parece razonable por ello que el número de deudores que desean, como primera opción, obtener el aplazamiento con la moratoria legislativa sea considerablemente más elevado, y también que la ratio de concesiones sobre las solicitudes presentadas sea menor, el 24% en la moratoria legal frente al 45% en la sectorial.

Esta diferencia es asimismo coherente con el hecho de que la moratoria legal esté

limitada a deudores en serias dificultades económicas, valoradas conforme a estrictos parámetros, requisitos que no resultan exigibles, al menos no con esa intensidad, a los beneficiarios de la moratoria sectorial.

En este mismo sentido, parece igualmente lógico que el importe de los préstamos sea mayor en los concedidos en virtud de la moratoria sectorial (114.000 euros de media en el caso de los hipotecarios) que en los acogidos a la moratoria legal (100.000 euros).

En cuanto al efecto económico de las moratorias, la comparación es algo más complicada, por cuanto la moratoria legislativa comporta el aplazamiento de la totalidad de la cuota mensual, pero solo durante tres meses, mientras que en la moratoria sectorial se aplaza el pago del principal y se continúan pagando los intereses, pero el aplazamiento se extiende hasta 12 meses en el caso de los préstamos hipotecarios.

Consideremos un ejemplo. Tomemos como referencia un préstamo para adquisición de vivienda cuyo importe medio ha estado por debajo de 120.000 euros durante los últimos 15 años (basta revisar las estadísticas del INE para comprobar que la inusualmente elevada cifra de febrero, 176.000 euros, no es en modo alguno representativa), al 1,5% de interés (el tipo medio de los préstamos vivienda vivos es del 1,2%, según datos publicados

por el Banco de España) y a un plazo de inicial de 23 años (plazo medio según la Asociación Hipotecaria Española). En un préstamo hipotecario como el descrito, si el aplazamiento se produce al sexto año de vida del préstamo (con aproximadamente 100.000 euros de capital pendiente), la moratoria sectorial da lugar a que el pago de las cuotas mensuales de unos 520 euros se reduzca significativamente y, en números redondos, pasen a ser de 130 euros mensuales durante los 12 meses del aplazamiento. En cuanto al reembolso, se puede aplazar el vencimiento 12 meses o bien optar por incrementar las cuotas mensuales durante la vida residual del préstamo (17 años); en este último caso la cuota se eleva en 27 euros al mes.

Los bancos españoles han asumido, desde el inicio de la crisis un doble compromiso. Por un lado, contribuir decididamente a paliar los efectos económicos de la pandemia, apoyando las medidas del Gobierno (como la moratoria legislativa descrita o los préstamos con aval público del ICO) e impulsando sus propias iniciativas, de las que la moratoria sectorial no es más que una de ellas. Por otra parte, no menos importante, el compromiso de fomentar la transparencia, poniendo a disposición de sus clientes y de la sociedad en general cuanta información se requiera para que aquellos puedan tomar decisiones informadas y esta pueda conocer la medida de los esfuerzos realizados.



GETTY IMAGES



**Acceder a la moratoria legal no impide a los deudores afectados beneficiarse también, una vez finalizada esta, de la sectorial**