

SUSPENSION DE PAGO DE HIPOTECAS EN EL REINO UNIDO DURANTE EL COVID-19

En una situación ordinaria es posible llegar a un acuerdo con el banco o institución financiera a quien debemos de devolver un préstamo hipotecario, por el que llegar a reducir o incluso suspender temporalmente dicha devolución. Dependiendo de las circunstancias (baja por maternidad, dificultades económicas temporales, etc.) y el historial de pagos previo, es posible suspender los pagos hasta 6 meses. Pero no todas las hipotecas ofrecen esta opción.

Anticipando la crisis económica creada por el Covid-19 el gobierno Británico permitirá a todo obligado a la devolución de préstamo hipotecario, solicitar una prórroga de hasta 3 meses ante el prestamista, poniéndole en conocimiento de la situación de dificultad para cumplir con los pagos en la que se encuentra, o que anticipadamente cree se va a encontrar a consecuencia de la situación extraordinaria creada por la pandemia Covid-19. Es un proceso de solicitud rápida en la que el solicitante no tendrá que presentar pruebas ni pasar un test de adecuación, asegurando por parte de las entidades prestamistas que su valoración crediticia a consecuencia de dicha solicitud de suspensión de pagos no quedará en el futuro afectada negativamente ni pudiendo demandar de éste ningún pago adicional que no sea otro que el aumento de interés generado por la suspensión del pago.

Como resultado, por regla general, se darán los siguientes escenarios:

- ✓ Dilución de los plazos diferidos durante el periodo total de la hipoteca, lo que supondría un aumento mensual de las cuotas.
- ✓ Aumento del término temporal de hipoteca, provocando una reducción de impacto del montante a pagar en cada plazo, pero aumentando el plazo para la total devolución del préstamo, lo que supondría un mayor coste en intereses.
- ✓ Pago solo de los intereses de la cuota principal de deuda, reduciendo por tanto el monto sus pagos mensuales considerablemente, en comparación con las otras dos opciones, pero tardando mucho más en devolver el préstamo.

El prestamista debe hacer al solicitante partícipe del impacto que, cualquiera de estas opciones puede tener en sus pagos mensuales o el plazo de su hipoteca así como proponer alternativas que considere más adecuadas a su situación.

Escrito por Alejandro Correa Ospina.