

ESTADO DE ALARMA: ACTUALIZACION NORMATIVA

RDL 11/2020 DE 31 DE MARZO DE MEDIDAS SOCIALES Y ECONOMICAS

1) MEDIDAS DIRIGIDAS A COLECTIVOS VULNERABLES – DEUDAS ARRENDATICIAS

Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.

Prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de seis meses (aceptada por el arrendador, salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes).

Moratoria de la deuda arrendaticia

Aplicación automática de la **moratoria de la deuda arrendaticia** en caso de grandes tenedores o empresas y entidades públicas de vivienda. La persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica podrá solicitar de la persona arrendadora cuando ésta sea una empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor

a) Una reducción del 50% de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado de alarma decretado por el Gobierno y las mensualidades siguientes si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa del COVID-19, con un máximo en todo caso de cuatro meses.

b) Una moratoria en el pago de la renta arrendaticia que se aplicará de manera automática y que afectará al periodo de tiempo que dure el estado de alarma decretado por el Gobierno y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa del COVID-19, sin que puedan superarse, en ningún caso, los cuatro meses.

Definición de la situación de vulnerabilidad económica en alquileres

A efectos de obtener moratorias o ayudas en relación con la renta arrendaticia de la vivienda habitual debe existir concurrencia de los siguientes requisitos:

a) Que la persona que esté obligada a pagar la renta de alquiler pase a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, no alcanzando por ello el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:

i. Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM).

ii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.

iii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.

iv. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

b) Que la renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

Acreditación de las condiciones subjetivas para vulnerabilidad económica en alquileres.

1. La concurrencia de las circunstancias a que se refiere el artículo 5 se acreditará por la persona arrendataria ante la persona arrendadora mediante la presentación de los siguientes documentos:

- a) En caso de situación legal de desempleo, mediante 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.
- b) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

Aprobación de una línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19.

Las ayudas transitorias de financiación serán finalistas, debiendo **dedicarse al pago de la renta del arrendamiento de vivienda** y podrán cubrir un **importe máximo de seis mensualidades de renta**.

Nuevo programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.

Para hacer frente a la dificultad en la devolución de aquellas ayudas transitorias de financiación contraídas por hogares vulnerables que no se hayan recuperado de su situación de vulnerabilidad sobrevenida como consecuencia de la crisis del COVID-19 y que, por tanto, no puedan hacer frente a la devolución de dichos préstamos.

Podrán beneficiarse de las ayudas de este programa:

- las personas físicas que, en su condición de arrendatarios de vivienda habitual encajen en los supuestos de vulnerabilidad económica y social sobrevenida referidas en el apartado anterior, presentando problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler
- La cuantía de esta ayuda **será de hasta 900 euros al mes y de hasta el 100% de la renta arrendaticia o, en su caso, de hasta el 100% del principal e intereses del préstamo que se haya suscrito con el que se haya satisfecho el pago de la renta de la vivienda habitual**

2) MEDIDAS DIRIGIDAS A COLECTIVOS VULNERABLES – DEUDAS CON GARANTIA HIPOTECARIA O SIN GARANTIA HIPOTECARIA

Moratoria de deuda hipotecaria en vulnerabilidad económica

Se amplía los supuestos de la moratoria a la deuda hipotecaria contraída o los préstamos hipotecarios contratados para la adquisición de:

- a) La vivienda habitual.
- b) **Inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen los empresarios y profesionales a los que se refiere la letra a) del artículo 16.1.**
- c) **Viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler y para las que el deudor hipotecario persona física, propietario y arrendador de dichas viviendas, haya dejado de percibir la renta arrendaticia desde la entrada en vigor del Estado de alarma decretado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, o deje de percibirla hasta un mes después de la finalización del mismo.**

Definición de vulnerabilidad económica a los efectos de la moratoria hipotecaria y del crédito de financiación no hipotecaria

Se especifican los supuestos de vulnerabilidad económica establecidos en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo:

- a) Que el potencial beneficiario pase a estar en situación de desempleo o, en caso de ser empresario o profesional, sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de al menos un 40%. A los efectos de este artículo **tendrán la consideración de empresarios y profesionales las personas físicas que cumplan las condiciones previstas en el artículo 5 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.**
- b) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria: Nos se modifica
- c) **Que el total de las cuotas hipotecarias de los bienes inmuebles a los que se refiere el artículo 19, más los gastos y suministros básicos resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.**
- d) Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda. A tal fin, se entenderá que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente **el total de la carga hipotecaria, entendida como la suma de las cuotas hipotecarias de los bienes inmuebles a los que se refiere el artículo 19 sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.**

Acreditación de las condiciones subjetivas en moratoria hipotecaria

Las modificaciones que introduce son:

e) En el caso de que se solicite la moratoria de la deuda hipotecaria por el préstamo hipotecario por una vivienda en alquiler conforme a la letra c) del artículo 19, deberá aportarse el correspondiente contrato de arrendamiento.

Suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria.

1. Se establecen medidas conducentes a procurar la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria que estuviera vigente a la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley, cuando esté contratado por una persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica,
2. Estas mismas medidas se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas del deudor principal

Solicitud de la suspensión.

Los deudores **podrán solicitar del acreedor, hasta un mes después del fin de la vigencia del estado de alarma, la suspensión de sus obligaciones.**

Concesión de la suspensión

El acreedor procederá a la suspensión automática de las obligaciones derivadas del crédito sin garantía hipotecaria.

La aplicación de la suspensión no requerirá acuerdo entre las partes para que surta efectos, ni novación contractual alguna.

La suspensión de las obligaciones contractuales surtirá efectos desde la solicitud del deudor al acreedor, acompañada de la documentación requerida, a través de cualquier medio.

La suspensión tendrá **una duración de tres meses** ampliables mediante Acuerdo de Consejo de Ministros.

Efectos de la suspensión

1. Durante el periodo de vigencia de la suspensión:

a) El acreedor no podrá exigir el pago de la cuota, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni parcialmente.

b) No se devengarán ningún tipo de intereses, ni ordinarios, ni de demora.

2. La fecha del vencimiento acordada en el contrato se ampliará, como consecuencia de la suspensión, por el tiempo de duración de esta, sin modificación alguna del resto de las condiciones pactadas.

3) MEDIDAS DE APOYO AL MANTENIMIENTO DEL EMPLEO

Subsidio de desempleo excepcional por fin de contrato temporal

1. Serán beneficiarias del subsidio de desempleo excepcional a **las que se les hubiera extinguido un contrato de duración determinada de, al menos, dos meses de duración, con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, no contarán con la cotización necesaria para acceder a otra prestación o subsidio si carecieran de rentas en los términos establecidos en el artículo 275 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social**, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre. Este subsidio será reconocido a las personas afectadas, en los términos referidos en el párrafo anterior, por la extinción de un contrato de duración determinada, **incluidos los contratos de interinidad, formativos y de relevo, y que cumplan el resto de requisitos** previstos en este artículo.

2. El subsidio de desempleo excepcional **será incompatible con la percepción de cualquier renta mínima, renta de inclusión, salario social o ayudas análogas concedidas por cualquier Administración Pública, así como con cualquiera de los subsidios de desempleo** establecidos en el

artículo 274 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre.

3. El subsidio excepcional consistirá en una ayuda mensual del **80 por ciento del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual vigente**.

4. Las personas beneficiarias **deberán solicitar el presente subsidio en el plazo de 10 días desde la aprobación por el Servicio Público de Empleo Estatal del procedimiento al efecto**, según lo dispuesto en la disposición transitoria décima de este real decreto-ley, una vez se produzca el hecho causante.

5. La duración de este subsidio excepcional será de **un mes**, ampliable si así se determina por Real Decreto-ley.

4) MEDIDAS DE APOYO A LOS AUTONOMOS

Moratoria de las cotizaciones sociales a la Seguridad Social

1. Se habilita a la TGSS a otorgar moratorias de seis meses, sin interés, a las empresas y los trabajadores por cuenta propia incluidos en cualquier régimen de la Seguridad Social, que lo soliciten y cumplan los requisitos y condiciones que se establecerán mediante Orden del Ministro de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones previo informe de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos. La moratoria en los casos que sea concedida afectará al pago de sus cotizaciones a la Seguridad Social y por conceptos de recaudación conjunta, cuyo período de devengo, en el caso de las empresas esté comprendido entre los meses de abril y junio de 2020 y, en el caso de los trabajadores por cuenta propia entre mayo y julio de 2020, siempre que las actividades que realicen no se hayan suspendido con ocasión del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

2. Las solicitudes de moratoria deberán presentarse, en el caso de empresas, a través del Sistema de remisión electrónica de datos en el ámbito de la Seguridad Social (Sistema RED) regulado en la Orden ESS/484/2013, y en el caso de los trabajadores por cuenta propia a través del citado

Sistema RED o por los medios electrónicos disponibles en la sede electrónica de la Secretaría de Estado de la Seguridad Social (SEDESS). Las empresas deberán presentar solicitudes individualizadas por cada código de cuenta de cotización donde figuren de alta los trabajadores respecto de los que se solicita la moratoria en el pago de sus cotizaciones a la Seguridad Social y por conceptos de recaudación conjunta.

3. **Las solicitudes** de moratoria deberán comunicarse a la Tesorería General de la Seguridad Social dentro de los **10 primeros días naturales de los plazos reglamentarios de ingreso** correspondientes a los períodos de devengo señalados en el apartado primero, sin que en ningún caso proceda la moratoria de aquellas cotizaciones cuyo plazo reglamentario de ingreso haya finalizado con anterioridad a dicha solicitud.

4. **La concesión de la moratoria se comunicará en el plazo de los tres meses siguientes al de la solicitud**, a través de los medios señalados en el apartado segundo de este artículo. No obstante, se considerará realizada dicha comunicación con la efectiva aplicación de la moratoria por parte de la Tesorería General de la Seguridad Social en las liquidaciones de cuotas que se practiquen a partir del momento en que se presente la solicitud.

5. Esta moratoria no será de aplicación a los códigos de cuenta de cotización por los que las empresas hayan obtenido exenciones en el pago de la aportación empresarial así como en las cuotas de recaudación conjunta, regulada en el artículo 24 Del Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, como consecuencia de los procedimientos de suspensión de contratos y reducción de jornada por fuerza mayor a que se refiere dicho artículo.

Estas cuotas se deberán abonar seis meses después

Los requisitos para poder solicitar esta moratoria se establecerán a través de una Orden Ministerial y se pondrán en marcha modos ágiles para los autorizados de comunicación de solicitudes y respuesta por la Administración, de los que se informarán debidamente. Las solicitudes de moratoria deberán comunicarse a la Tesorería General de la Seguridad Social dentro de los 10 primeros días naturales de los plazos reglamentarios de ingreso correspondientes. No obstante, con

la finalidad de agilizar el trámite de las moratorias, se admitirá que las solicitudes comprendan los meses posteriores a aquel en que se efectúa la solicitud. La moratoria no será de aplicación para las empresas que hayan sido exoneradas de pagar cotizaciones sociales por sus trabajadores afectados por ERTes por fuerza mayor a causa del coronavirus.

Aplazamiento en el pago de deudas con la Seguridad Social

Las **empresas y los trabajadores por cuenta propia incluidos en cualquier régimen de la Seguridad social o los autorizados** para actuar a través del Sistema de remisión electrónica de datos en el ámbito de la Seguridad Social (Sistema RED), siempre que no tuvieran otro aplazamiento en vigor, **podrán solicitar hasta el 30 de junio de 2020** el aplazamiento en el pago de sus deudas con la Seguridad Social cuyo plazo reglamentario de ingreso tenga lugar entre los meses de abril y junio de 2020, en los términos y condiciones establecidos en la normativa de Seguridad Social, siendo de aplicación un interés del 0,5% en lugar del previsto en el artículo 23.5 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto-Ley 8/2015, de 30 de octubre.

Para acceder a estos aplazamientos, debe tratarse de empresas o autónomos, afectados desde y por la situación provocada por el COVID 19. Por ello las empresas y trabajadores que se beneficien de este tipo de aplazamientos, no pueden tener otro aplazamiento en vigor anterior.

5) MEDIDAS DE APOYO A LOS CONSUMIDORES

Flexibilización de los contratos de suministro de electricidad para autónomos y empresas

1. Excepcionalmente y mientras esté en vigor el estado de alarma, los puntos de suministro de electricidad titularidad de autónomos que acrediten dicha condición mediante su alta en el Régimen

Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos o asimilable, y empresas se podrán acoger a las siguientes medidas:

a) En cualquier momento, podrán suspender temporalmente o modificar sus contratos de suministro, o las prórrogas de dichos contratos, para contratar otra oferta alternativa con el comercializador con el que tienen contrato vigente, al objeto de adaptar sus contratos a sus nuevas pautas de consumo, sin que proceda cargo alguno en concepto de penalización.

b) Los distribuidores atenderán las solicitudes de cambio de potencia o de peaje de acceso, con independencia de que el consumidor hubiera modificado voluntariamente las condiciones técnicas de su contrato de acceso de terceros a la red en un plazo inferior a doce meses, y aunque no se haya producido ningún cambio en la estructura de peajes de acceso o cargos que le afecte. Cuando las solicitudes no puedan atenderse por medios remotos, las actuaciones de campo que, en su caso, fueran necesarias, estarán sujetas a los planes de contingencia adoptados y comunicados por las empresas distribuidoras.

2. Una vez finalizado dicho el estado de alarma, en el plazo de tres meses siguientes, el consumidor que haya solicitado la modificación de su contrato de suministro o la modificación de los parámetros técnicos del contrato de acceso de terceros a la red prevista en el apartado anterior, podrá solicitar una nueva modificación del contrato de suministro o unos nuevos valores de los parámetros técnicos del contrato de acceso de terceros a la red.

6) OTRAS DISPOSICIONES RELEVANTES DEL RDL 11/2020

Disponibilidad de los planes de pensiones en caso de desempleo o cese de actividad derivados de la situación de crisis sanitaria

1. Durante el plazo de **seis meses** desde la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria

ocasionada por el COVID-19 los partícipes de los planes de pensiones **podrán, excepcionalmente, hacer efectivos sus derechos consolidados** en los siguientes supuestos: a) **Encontrarse en situación legal de desempleo como consecuencia de un expediente de regulación temporal de empleo derivado de la situación de crisis** sanitaria ocasionada por el COVID-19. b) **Ser empresario titular de establecimientos cuya apertura al público se haya visto suspendida** como consecuencia de lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo. c) En el caso de los **trabajadores por cuenta propia que hubieran estado previamente integrados en un régimen de la Seguridad Social como tales y hayan cesado en su actividad como consecuencia de la situación de crisis** sanitaria ocasionada por el COVID-19.

2. El **importe** de los derechos consolidados disponible **no podrá ser superior a:** a) **Los salarios dejados de percibir** mientras se mantenga la vigencia del expediente de regulación temporal de empleo para el supuesto previsto en el apartado 1.a). b) **Los ingresos netos estimados que se hayan dejado de percibir** mientras se mantenga la suspensión de apertura al público para el supuesto recogido en el apartado 1.b). c) **Los ingresos netos estimados que se hayan dejado de percibir** mientras se mantenga la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 para el supuesto recogido en el apartado 1.c).

Modificación del artículo 40 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo.

“1. Aunque los estatutos no lo hubieran previsto, durante el periodo de alarma, **las sesiones de los órganos de gobierno y de administración** de las asociaciones, de las sociedades civiles y mercantiles, del consejo rector de las sociedades cooperativas y del patronato de las fundaciones podrán celebrarse por **videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple**

3. La **obligación de formular las cuentas anuales, ordinarias o abreviadas, individuales o consolidadas, en el plazo de tres meses a contar desde el cierre del ejercicio social que incumbe al órgano de gobierno o administración de una persona jurídica y, cuando fuere legalmente exigible, el informe de gestión y demás documentos exigibles según la legislación de sociedades,** queda suspendida hasta que finalice el estado de alarma, reanudándose de nuevo por otros tres

meses a contar desde esa fecha. No obstante lo anterior, será válida la formulación de las cuentas que realice el órgano de gobierno o administración de una persona jurídica durante el estado de alarma pudiendo igualmente realizar su verificación contable dentro del plazo legalmente previsto o acogiéndose a la prórroga prevista en el apartado siguiente.

4. En el caso de que, a la fecha de declaración del estado de alarma o durante la vigencia del mismo, el órgano de gobierno o administración de una persona jurídica obligada hubiera formulado las cuentas del ejercicio anterior, el plazo para la verificación contable de esas cuentas, tanto si la auditoría fuera obligatoria como voluntaria, se entenderá prorrogado por dos meses a contar desde que finalice el estado de alarma.

5. La **junta general ordinaria para aprobar las cuentas del ejercicio anterior se reunirá necesariamente dentro de los tres meses** siguientes a contar desde que finalice el plazo para formular las cuentas anuales.

6. Si la convocatoria de la junta general se hubiera publicado antes de la declaración del estado de alarma pero el día de celebración fuera posterior a esa declaración, el órgano de administración podrá modificar el lugar y la hora previstos para celebración de la junta o revocar el acuerdo de convocatoria mediante anuncio publicado con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas en la página web de la sociedad y, si la sociedad no tuviera página web, en el «Boletín oficial del Estado».

ESTADO DE ALARMA POR EL COVID-19



GROS MONSERRAT ASOCIADOS
93 877 24 13



GROS MONSERRAT ABOGADOS
93 522 00 60



GM INTEGRA
93 872 69 44