



ASESORÍAS VADILLO
desde 1952

CIRCULAR INFORMATIVA 009-20 SOBRE MEDIDAS ESTATALES DE APOYO EN LA CRISIS DEL COVID-19

Estimado cliente,

Pasamos a detallarle las nuevas medidas adoptadas en el ámbito social y económico para hacer frente a los efectos provocados por la situación de emergencia de salud pública provocada por el COVID-19, aprobadas por el Real Decreto Legislativo 11/2020, de 31 de marzo, publicado en el BOE del 1 de abril de 2020.

I. MEDIDAS DIRIGIDAS A FAMILIAS Y COLECTIVOS VULNERABLES.

- Quedan **suspendidos los procedimientos de desahucio y los lanzamientos** para hogares vulnerables sin alternativa habitacional, por un plazo máximo de 6 meses, desde la entrada en vigor del RD Legislativo 11/2020, de 31 de marzo.
- Desde la entrada en vigor del RD Legislativo 11/2020, de 31 de marzo hasta el día en que hayan transcurrido 2 meses desde la finalización del estado de alarma, para los contratos de arrendamiento que venzan durante este período, podrá aplicarse una prórroga extraordinaria por un periodo máximo de 6 meses, durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecido en el contrato. Esta prórroga debe ser solicitada por el arrendatario y aceptada por el arrendador, salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes.
- Se establece una **moratoria en el pago de su renta** para aquellos arrendatarios en situación de vulnerabilidad cuyo arrendador sea un gran tenedor de vivienda, tanto público como privado, incluido el Fondo Social de Vivienda de las entidades financieras. Se entiende como tal a quien posea más de diez inmuebles.

La parte arrendataria podrá solicitar el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del RDL 11/2020, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes.

Para el caso de que el acuerdo no se alcance, el arrendador comunicará expresamente al arrendatario, en el plazo máximo de 7 días laborales, su decisión, escogida entre las siguientes alternativas:

- a) Reducción del 50 % de la renta durante el tiempo que dure el estado de alarma y las mensualidades siguientes si aquel aplazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad, con un máximo, en todo caso, de 4 meses.

- b) Una moratoria en el pago de la renta que se aplicará de manera automática y que durará el periodo de tiempo que dure el estado de alarma y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si el plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad, sin que pueda superarse, en ningún caso, los cuatro meses.

Dicha renta se aplazará, a partir de la siguiente mensualidad de renta, mediante el fraccionamiento de las cuotas durante al menos 3 años, que se contarán a partir del momento en que se supere la situación de vulnerabilidad o partir de la finalización del plazo de los cuatro meses, y siempre que dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prorrogas.

El arrendatario no tendrá ningún tipo de penalización y las cantidades aplazadas serán devueltas a la arrendadora sin intereses.

- Para el caso en el que el arrendador no sea un gran tenedor de inmuebles, el inquilino, siempre que se encuentre en situación de vulnerabilidad, podrá solicitar un aplazamiento en el pago de su renta. El arrendador tendrá siete días para aceptarlo, proponer una alternativa o rechazarlo.

En el caso de que no haya un acuerdo, el inquilino tendrá acceso a un **programa de ayudas transitorias de financiación a coste cero con aval del Estado**. El inquilino podrá solicitar un crédito finalista, directamente pagado al arrendador, por importe de hasta seis mensualidades de la renta de alquiler, a devolver en un periodo máximo de diez años. Este crédito no tendrá interés, será concedido por las entidades de crédito y contará con el aval del Estado, a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO), que firmará el correspondiente acuerdo con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Para personas que tengan problemas más permanentes para el pago del alquiler, se establece también un nuevo programa de ayudas directas al alquiler sobre vivienda habitual y que podrán ser añadidas a las citadas anteriormente.

La norma incorpora un programa específico para víctimas de violencia de género, personas sin hogar y otras especialmente vulnerables, a fin de dotarles de una solución habitacional inmediata. Se establece una ayuda de hasta 600 euros al mes, que puede elevarse en casos justificados hasta 900 euros, siempre con un límite del 100% de la renta del inmueble. Y se añaden otros 200 euros para la atención de los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos, con un límite del 100% de los mismos.

- Respecto a la **moratoria hipotecaria** regulada en el Real Decreto Ley 8/2020, se clarifican diversos aspectos:
 - a) Se amplía de un mes a tres el plazo de suspensión.
 - b) Para acreditar la situación de vulnerabilidad a la situación derivada del estado de alarma, bastará con una declaración responsable del beneficiario sobre esta situación.
 - c) Las cuotas suspendidas no se abonan al finalizar la suspensión, sino que todos los pagos restantes se posponen por idéntico periodo.
 - d) Se añade a los autónomos entre los colectivos que pueden beneficiarse de esta moratoria, respecto a aquellos inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollan.

- Igualmente, se establece una **moratoria en el pago de los créditos y prestamos no hipotecarios** que mantengan las personas en situación de vulnerabilidad, incluyendo los créditos al consumo. Que será aplicable, asimismo, a los fiadores y avalistas, quienes podrán exigir que el acreedor agote el patrimonio del deudor principal antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubiera renunciado expresamente al beneficio de excusión.

Esta moratoria se podrá solicitar hasta un mes después del fin de la vigencia del estado de alarma.

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

La suspensión tendrá una duración de 3 meses, ampliables mediante acuerdo del Consejo de Ministros.

- Los trabajadores autónomos que hayan cesado su actividad o hayan visto reducida su facturación como consecuencia del COVID -19 tendrán derecho a percibir el **bono social**, siempre que acrediten que son los titulares del punto de suministro, o alguno de los miembros de su unidad familiar.

Cuando el contrato de suministro de la vivienda habitual del profesional por cuenta propia o autónomo esté a nombre de la persona jurídica, el bono social deberá solicitarse para la persona física, lo que implicará un cambio de titularidad del contrato de suministro.

La condición de consumidor vulnerable se extinguirá cuando dejen de concurrir las circunstancias requeridas, estando obligado el consumidor a comunicar este hecho a la empresa comercializadora. En ningún caso, tal condición podrá atenderse más de 6 meses.

La empresa comercializadora de referencia estará obligada a indicar al consumidor, en la última factura que emita antes del vencimiento del plazo de 6 meses, la fecha de tal vencimiento, informando de que, una vez superado dicho plazo, el consumidor pasará a ser facturado a PVPC por la misma comercializadora de referencia, e indicando la posibilidad de que el consumidor pueda, alternativamente, contratar su suministro con un comercializador en mercado libre.

- Mientras esté en vigor el estado de alarma, **no podrá suspenderse el suministro** de energía eléctrica, productos derivados del petróleo (incluidos los gases manufacturados y los gases licuados del petróleo), gas natural y agua a los consumidores personas físicas en su vivienda habitual, por motivos distintos a la seguridad del suministro, de las personas y de las instalaciones.

- **Empleados del Hogar** integrados en el Sistema Especial del Régimen General de la Seguridad Social.

Tendrán derecho al subsidio extraordinario por falta de actividad, que estuvieran de alta antes de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma, siempre que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Hayan dejado de prestar servicios, total o parcialmente, con carácter temporal, a fin de reducir el riesgo de contagio, por causas ajenas a su voluntad, en uno o varios domicilios.
- b) Se haya extinguido su contrato por la causa de despido recogida en el artículo 49.1.k del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre por el que se

aprueba el Estatuto de los Trabajadores o por el desistimiento del empleador o empleadora, con motivo de la crisis sanitaria del COVID -19.

- Podrán beneficiarse del subsidio de desempleo excepcional por fin de **contrato temporal** aquellas personas a las que se les hubiera extinguido un contrato de duración determinada de, al menos dos meses de duración, con posterioridad a la declaración del estado de alarma y no contarán con la cotización necesaria para acceder a otra prestación o subsidio si carecieran de rentas.
Este subsidio será incompatible con la percepción de cualquier renta mínima, renta de inclusión, salario social o ayudas análogas concedidas por cualquier Administración Pública.
- Las personas que estén inmersas en un expediente de regulación temporal de empleo y los autónomos que hayan cesado su actividad como consecuencia de los efectos del COVID-19 podrán **rescatar las aportaciones realizadas a planes de pensiones**.

II. MEDIDAS DE APOYO A LOS AUTONOMOS.

- **Moratoria de las cotizaciones a la Seguridad Social.**
Durante 6 meses, sin interés, para las empresas y los trabajadores por cuenta propia incluidos en cualquier régimen de la Seguridad Social, que así lo soliciten y cumplan los requisitos y condiciones exigidos.
Las solicitudes deberán comunicarse a la TGSS dentro de los 10 primeros días naturales de los plazos reglamentarios de ingreso correspondientes a los periodos de devengo, sin que, en ningún caso, proceda la moratoria de aquellas cotizaciones cuyo plazo reglamentario de ingreso haya finalizado con anterioridad a dicha solicitud.
La concesión de la moratoria se comunicará en el plazo de 3 meses siguientes a la solicitud. No obstante, se considerará realizada la comunicación con la efectiva aplicación de la moratoria por parte de la TGSS en las liquidaciones de cuotas que se practiquen a partir del momento en que se presente la solicitud.
- **Aplazamiento en el pago de deudas con la Seguridad Social.**
Las empresas y trabajadores por cuenta propia podrán solicitar el aplazamiento en el pago de sus deudas con la Seguridad Social, siempre que no tuvieran otro aplazamiento en vigor, cuyo plazo reglamentario de ingreso tenga lugar entre los meses de abril y junio de 2020, siendo de aplicación un interés del 0.50 %.

III. OTRAS MEDIDAS DE CARÁCTER ECONOMICO

- Se facilita la tramitación de todos los tramites relativos a aplazamientos en el pago de deudas, moratorias o devoluciones de ingresos indebidos a través del Sistema RED de comunicación electrónica.
- Se establecen medidas para que los autónomos y empresas puedan flexibilizar el pago de suministros básicos (luz, agua, gas) e, incluso, la suspensión del pago. Las cantidades adeudadas se abonarán en el plazo máximo de 6 meses siguientes a la finalización del Estado de Alarma.

Asimismo, en cualquier momento, podrán suspender temporalmente o modificar los contratos de suministro, o las prorrogas de los mismos, para contratar otra oferta alternativa con el comercializador con el que tienen contrato vigente, con el fin de adaptar sus contratos a sus nuevas pautas de consumo, sin que proceda cargo alguno en concepto de penalización.

Las empresas distribuidoras atenderán las solicitudes de cambio de potencia o de peaje de acceso.

En caso de que el consumidor cuente con una autorización para la aplicación conjunta de una única tarifa de acceso, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.3. 4.º del Real Decreto 1164/2001, de 26 de octubre, por el que se establecen tarifas de acceso a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica, podrá solicitar el cambio de potencia o de peaje de acceso sin que medie resolución expresa de la Dirección General de Política Energética y Minas. En todo caso, los consumidores deberán notificar a esa Dirección General las solicitudes realizadas a los distribuidores.

- Se adaptan los compromisos de mantenimiento del empleo durante el plazo de 6 meses fijados en el Real Decreto-Ley 8/2020, a sectores vinculados al mundo de la cultura.
- Se flexibilizan los procedimientos de las convocatorias de préstamos o ayudas de la Secretaría General de Industria y de la Pyme. Las garantías para nuevos préstamos en procesos de resolución podrán presentarse una vez finalice el estado de alarma. Asimismo, se podrán solicitar modificaciones en los cuadros de amortización de préstamos ya concedidos a proyectos industriales. Igualmente, se establecen criterios de graduación en el cumplimiento de programas financiados por la Secretaría General de Industria.
- Se amplía en 60 millones de euros la dotación para la Compañía Española de Reafianzamiento (CERSA).
- Se habilita el ICEX para la devolución a las empresas que hayan incurrido en gastos no recuperables por las cuotas pagadas para la participación en ferias u otras actividades de promoción internacional que hayan sido convocadas por la institución y se hayan visto canceladas, aplazadas o afectadas por el COVID-19.
- Se suspende, durante un periodo de un año y sin necesidad de solicitud previa, el pago de intereses y amortizaciones de los créditos concedidos por la Secretaría de Estado de Turismo.
- Se incluye al CDTI entre los organismos que podrán agilizar las ayudas y aportaciones al sector empresarial, con el fin de fomentar la innovación en la lucha contra la pandemia, así como garantizar el adecuado funcionamiento del tejido empresarial. Se permitirá así tanto la rápida financiación de prototipos como poder disponer la industrialización de productos sanitarios considerados de urgencia.
- Se introduce flexibilidad en la comercialización de combustibles, dado el descenso del consumo y la menor rotación de los tanques de almacenamiento sobre lo previsto, de forma que **se permite retrasar la fecha de inicio de comercialización de gasolinas con especificación estival**, pudiéndose vender hasta el 30 de junio de 2020 gasolinas cuya

presión de vapor y destilado presente unos límites comprendidos entre el límite mínimo de verano y el máximo de invierno.

- Se amplía en dos meses desde la finalización del Estado de Alarma **los permisos de acceso y conexión a las redes eléctricas** establecidos en la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico, con el fin de dar seguridad jurídica a los promotores de proyectos de generación eléctrica, de los que dependen cuantiosas inversiones imprescindibles para el cumplimiento de los objetivos de penetración de nuevas renovables.

IV. MEDIDAS DE PROTECCION DE CONSUMIDORES

- Derecho de resolución de determinados contratos (ya sean de compraventa de bienes o de prestación de servicios) sin penalización por parte de los consumidores y usuarios. Quienes podrán ejercer este derecho durante un plazo de 14 días.
- En los contratos de tracto sucesivo, se paralizará el cobro de nuevas cuotas hasta que el servicio pueda prestarse con normalidad, sin que suponga la rescisión del contrato, salvo acuerdo entre las partes.
- En cuanto a servicios prestados por varios proveedores (por ejemplo, viajes combinados), podrá optarse por solicitar el reembolso o haber uso del bono que le entregará el organizador o, en su caso, el minorista, en el plazo de un año desde la conclusión del estado de alarma. En caso de no utilizarse el bono en el referido plazo, podrá ejercerse el derecho de reembolso.
- Se matiza la suspensión de la portabilidad, dicha suspensión sólo afecta a aquellas operaciones en las que exista necesidad de los usuarios de desplazarse físicamente a tiendas o de que se realicen intervenciones físicas en su domicilio, excepto en casos de fuerza mayor. Asimismo, se establece que las tarifas no pueden ser incrementadas durante el tiempo en que no puedan solicitar un cambio de compañía.

Esperando que esta información le sea de utilidad, seguimos con nuestra vocación de asesoramiento integral y atención al cliente, y por ello estamos trabajando para poder continuar prestándole el mejor servicio en esta situación sin precedentes a la que nos debemos enfrentar.

**Calle Hospital, nº 9 Local
28850. Torrejón de Ardoz (Madrid)
Telf. 91 676 00 13 – 683 683 897
torrejon@asesoriasvadillo.com**

**C/ Maldonado, 65 Bajo Izquierda
28006. Madrid (Madrid)
Telf. 91 527 22 59 – 685 167 966
madrid@asesoriasvadillo.com**