

## CORONAVIRUS

· Circular nº 12 ·

### REAL DECRETO-LEY 11/2020, DE 31 DE MARZO, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL ÁMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID-19

Les seguimos informando, de las nuevas medidas que acaban de aparecer con motivo de la crisis del Covid-19, entre otros:

- *Suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional*
- **Medidas de apoyo a los trabajadores, consumidores, familias y colectivos vulnerables**
- *Medidas para sostener la actividad económica ante las dificultades transitorias consecuencia del COVID-19*
- *Otras medidas*

- **Desahucio (vivienda habitual):**

Una vez finalice el estado de alarma y con ello sea levantada la suspensión actual de los términos y plazos procesales en la tramitación del procedimiento de desahucio regulado en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, derivado de contratos de arrendamiento de vivienda sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los que la persona arrendataria acredite ante el Juzgado encontrarse en una situación de vulnerabilidad social o económica sobrevinida como consecuencia de los efectos de la expansión del COVID-19, que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva, **esta circunstancia será comunicada por el Letrado de la Administración de Justicia a los servicios sociales competentes** y se iniciará una suspensión extraordinaria

del acto de lanzamiento. Para lo que deberá cumplir una serie de múltiples y variados requisitos a la hora de realizar su solicitud.

- **Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual**

Los contratos sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos en los que finalice el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1 o el periodo de prórroga tácita previsto en el artículo 10.1, ambos artículos de la referida Ley, dentro del periodo comprendido desde la entrada en vigor de este real decreto-ley hasta el día en que hayan transcurrido dos meses desde la finalización del estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, PREVIS SOLICITUD DEL ARRENDATARIO, podrá aplicarse una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de seis meses DEBIENDO SER ACEPTADA POR EL ARRENDADOR.

- **Moratoria de deuda arrendaticia: Distingue entre dos tipos de arrendadores**

➤ **GRANDES TENEDORES y EMPRESAS O ENTIDADES PÚBLICAS DE VIVIENDAS:**  
(Titular de más de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros,  
O una superficie construida de más de 1.500 m<sup>2</sup>)

✓ **Aplicación automática de la moratoria** de la deuda arrendaticia

- Al arrendatario que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica
- Solicitarlo en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de este real decreto- ley, el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta.
- Si al solicitar la moratoria NO SE acepta por el arrendador, este en el plazo de 7 días deberá comunicará al arrendatario alguna de estas

decisiones:

- Una **reducción del 50% de la renta arrendaticia** durante el tiempo que dure el estado de alarma 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.**
- Una moratoria máxima de 4 meses, mediante fraccionamiento de las cuotas en tres años, o la duración del contrato, sin penalización ni intereses.

**Para lo que, el arrendatario, deberá cumplir una serie de múltiples y variados requisitos a la hora de realizar su solicitud.**

➤ **OTROS ARRENDADORES que no sean Grandes Tenedores o empresas públicas de viviendas:**

El arrendatario “en situación de vulnerabilidad” , en el plazo de un mes desde el 1-4- 2020, podrá solicitar el aplazamiento temporal y extraordinario de la renta. El arrendador, en el plazo de 7 días laborables comunicará su decisión al arrendatario.

Si la “persona física arrendadora” no acepta ningún acuerdo, el arrendatario podrá tener acceso al programa de ayudas transitorias de financiación reguladas.

Línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios

- Crédito avalado por el Estado, con un plazo de devolución de hasta seis años, prorrogable excepcionalmente por otros cuatro y sin que, en ningún caso, devengue ningún tipo de gastos e intereses para el solicitante.
- Pueden cubrir estas ayudas hasta un máximo de 6 meses de renta
- Criterios y requisitos para acceso a este crédito: A definir mediante una Orden del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

➤ **Nuevo programa de ayudas de alquiler:**

- A las personas arrendatarios en situación de vulnerabilidad que no puedan hacer frente a la devolución de los préstamos antes referidos, y

presenten problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler

- Cuantía de la ayuda: 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

- **Moratoria de deuda hipotecaria**

- **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, o deje de percibirla hasta un mes después de la finalización del mismo.

- **Bono social autónomos**

- Derecho a percepción del bono social por parte de trabajadores autónomos que hayan cesado su actividad o hayan visto reducida su facturación como consecuencia del COVID-19. Que se encuentren en situación de vulnerabilidad y para ayuda en la tarifa eléctrica. Vamos desahuciado en la vida.

- **Empleadas de hogar: Subsidio extraordinario**

- ❖ **Requisitos:**

- 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 y con motivo de la crisis sanitaria del COVID-19.

- Se haya extinguido su contrato de trabajo por la causa de despido recogida en el artículo

49.1.k del E.T. o por el desistimiento del empleador o empleadora

- La acreditación del hecho causante deberá efectuarse por medio de una declaración responsable, firmada por la persona empleadora o personas empleadoras, respecto de las cuales se haya producido la disminución total o parcial de servicios. O, en su caso por la carta de despido o desistimiento.

**Se puede solicitar con carácter retroactivo y tramitación del subsidio extraordinario por falta de actividad de las personas integradas en el Sistema Especial de Empleados del Hogar y del subsidio de desempleo excepcional por fin de contrato temporal.**

1. El subsidio extraordinario **por falta de actividad** y el subsidio de desempleo excepcional **por fin de contrato temporal** previstos en este real decreto-ley serán de aplicación a los hechos causantes definidos en los mismos aun cuando se hayan producido con anterioridad a su entrada en vigor, **siempre que estos se hubieran producido con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo**, de estado de alarma.

2. El Servicio Público de Empleo Estatal establecerá en el plazo de un mes, a partir de la entrada en vigor del presente real decreto-ley, el procedimiento para la tramitación de solicitudes, que determinará los formularios, sistema de tramitación (presencial o telemático) y los plazos para su presentación.

➤ **CUANTÍA SUBSIDIO:**

- ✓ Base reguladora: La del mes anterior dividida entre 30.
- ✓ Cuantía: 70% base reguladora máximo S.M.I. sin pagas extraordinarias.
- ✓ En el caso de pérdida parcial de la actividad, la cuantía del subsidio indicada se percibirá en proporción directa al porcentaje de reducción de jornada que haya experimentado la persona trabajadora.
- ✓ Fecha efectos: La de la declaración responsable, despido o desistimiento.
- ✓ Compatible con otras actividades que estuviera ejerciendo sin que, en su conjunto, se supere el S.M.I.
- ✓ Incompatible, con I.T. o permiso retribuido recuperable.

- **Contratos temporales: Finalización durante el estado de alarma**

- ✓ Derecho a subsidio de desempleo excepcional por fin de contrato temporal, siempre que este hubiera tenido una duración igual o superior a dos meses y carecieran de rentas.
- ✓ Cuantía: 80% IPREM (537,84) = 430,27 euros.
- ✓ Duración: 1 mes, salvo prórroga estado alarma.

- **Medidas apoyo a autónomos**

**1. Moratoria de las cotizaciones sociales a la Seguridad Social**

- 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
- Empresas: Los seguros sociales de los meses de abril y junio.
- Autónomos: Mayo y julio.
- Siempre que las actividades que realicen no se hayan suspendido con

ocasión del estado de alarma declarado

- Solicitudes: A través del Sistema Red.
- Empresas: Solicitudes independientes por cada CCC.
- Solicitudes: Dentro de los 10 primeros días naturales de los plazos reglamentarios de ingreso.
- COMUNICACIÓN, por la TGSS, DE LA MORATORIA: En el plazo de los tres meses siguientes al de la solicitud, a través del Sistema Red o Sedess. 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.
- 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, como consecuencia de los procedimientos de suspensión de contratos y reducción de jornada por fuerza mayor a que se refiere dicho artículo.
- Sanciones: Solicitudes falseadas o incorrecciones en los datos facilitados, con responsabilidad administrativa o penal que legalmente corresponda.

## **2. Aplazamiento en el pago de deudas con la Seguridad Social:** Empresas y Autónomos

- ✓ Siempre que no tuvieran otro aplazamiento en vigor.
- ✓ Podrán solicitar 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.
- ✓ Interés: 0,5%
- ✓ Solicitudes: Dentro de los 10 primeros días naturales de los plazos reglamentarios de ingreso.

- **Medidas de protección a los consumidores**

- **Derecho de resolución de determinados contratos sin penalización por parte de los consumidores y usuarios**

- ✓ Ya sean de compraventa de bienes o de prestación de servicios, incluidos los de tracto sucesivo que resulten de imposible cumplimiento
- ✓ El consumidor y usuario tendrán derecho a resolver el contrato durante un plazo de 14 días
- ✓ Las propuestas de revisión podrán abarcar, entre otras, el ofrecimiento de bonos o vales sustitutorios al reembolso
- ✓ No cabe obtener propuesta de revisión cuando haya transcurrido un periodo de 60 días desde la imposible ejecución del contrato sin que haya acuerdo entre las partes sobre la propuesta de revisión.
- ✓ En plazo máximo de 14 días, el empresario estará obligado a devolver las sumas abonadas por el consumidor o usuario, salvo gastos incurridos debidamente desglosados y facilitados al consumidor.
- ✓ **Servicios de tracto sucesivo**, la empresa prestadora de servicios podrá ofrecer opciones de recuperación del servicio a posteriori y sólo si el consumidor no pudiera o no aceptara dicha recuperación entonces se procedería a la devolución de los importes ya abonados en la parte correspondiente al periodo del servicio no prestado por dicha causa o, bajo la aceptación del consumidor, a minorar la cuantía que resulte de las futuras cuotas a imputar por la prestación del servicio.
- ✓ **Contratos de viaje combinado**, el organizador o, en su caso el minorista, podrán entregar al consumidor o usuario un bono, con el suficiente respaldo financiero, para ser utilizado dentro de un año desde la finalización de la vigencia del estado de alarma y sus prórrogas, por una cuantía igual al reembolso que hubiera correspondido. Transcurrido el periodo de validez del bono sin haber sido utilizado, el consumidor podrá solicitar el reembolso completo de cualquier pago realizado



- **Refinanciación de los préstamos concedidos por la SGIPYME**

Los beneficiarios de concesiones de préstamos a proyectos industriales otorgados por la SGIPYME podrán solicitar modificaciones del cuadro de amortización del mismo durante el plazo de 2 años y medio contados desde la entrada en vigor del estado de alarma.

En el plazo de 6 meses, la solicitud deberá ser resuelta de forma expresa por el órgano que dictó la resolución de concesión.

- **Autónomo y Pymes: Suspensión de facturas de electricidad, gas natural y productos derivados del petróleo**

Por el período de estado de alarma podrán solicitar, la suspensión del pago de las facturas que correspondan a periodos de facturación que contengan días integrados en el estado de alarma, incluyendo todos sus conceptos de facturación.

- **Disponibilidad de los planes de pensiones en caso de desempleo o cese de actividad derivados de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.**

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).

Los importes establecidos en los párrafos anteriores deberán ser acreditados por los partícipes de los planes de pensiones que soliciten la disposición de sus derechos consolidados.

3. Reglamentariamente podrán regularse las condiciones y términos en que podrán hacerse efectivos los derechos consolidados en los supuestos indicados en el apartado 1. En todo caso, el reembolso de derechos consolidados se hará efectivo a solicitud del partícipe, sujetándose al régimen fiscal establecido para las prestaciones de los planes de pensiones. El reembolso deberá efectuarse dentro del plazo máximo de siete días hábiles desde que el partícipe presente la documentación acreditativa correspondiente.

4. Lo dispuesto en esta disposición será igualmente aplicable a los asegurados de los planes de previsión asegurados, planes de previsión social empresarial y mutualidades de previsión social a que se refiere

el artículo 51 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

5. El Gobierno, a propuesta de la Ministra de Asuntos Económicos y Transformación Digital, podrá ampliar el plazo previsto en el apartado 1 para solicitar el cobro de los planes de pensiones, teniendo en cuenta las necesidades de renta disponible ante la situación derivada de las circunstancias de la actividad económica provocadas como consecuencia de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

- **Incapacidad temporal en situación excepcional de confinamiento total.**

Con carácter excepcional, y con efectos desde el inicio de la situación de confinamiento, y mediante el correspondiente parte de baja, se extenderá esta protección a aquellos trabajadores obligados a desplazarse de localidad y tengan obligación de prestar los servicios esenciales a los que se refiere el Real Decreto-ley 10/2020, siempre que se haya acordado el confinamiento de la población donde tenga su domicilio y le haya sido denegada de forma expresa la posibilidad de desplazarse por la autoridad competente, no pueda realizar su trabajo de forma telemática por causas no imputables a la empresa para la que prestas sus servicios o al propio trabajador y no tenga derecho a percibir ninguna otra prestación pública. La acreditación del acuerdo de confinamiento de la población donde tiene el domicilio y la denegación de la posibilidad de desplazamiento se realizará mediante certificación expedida por el ayuntamiento del domicilio ante el correspondiente órgano del servicio público de salud. De igual forma, la imposibilidad de realización del trabajo de forma telemática se acreditará mediante una certificación de la empresa o una declaración responsable en el caso de los trabajadores por cuenta propia ante el mismo órgano del servicio público de salud.

Atención: Téngase en cuenta que, conforme a la disposición final duodécima del presente Real Decreto-ley, con carácter general, las medidas previstas en el mismo mantendrán su vigencia hasta un mes después del fin de la vigencia de la declaración del estado de alarma. No obstante lo anterior, aquellas medidas previstas en este Real Decreto-ley que tienen un plazo determinado de duración se sujetarán al mismo.

**Cualquier duda, dato o aclaración, estamos a su disposición.**

3 de abril de 2020