

## CIRCULAR

### 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

#### MEDIDAS ECONOMICO-FINANCIERAS

- **Moratoria deuda hipotecaria**

En relación con las medidas relativas a la moratoria de deuda hipotecaria, ya previstas en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, se establece:

- Que la solicitud de la moratoria conllevará la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo de tres meses (antes un mes).
- Que aplica no solo a la deuda para la adquisición de la vivienda habitual, sino también:
  - a los inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen los empresarios y profesionales que sufran una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de al menos un 40%.
  - 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.

- **Moratoria deuda no hipotecaria**

Se establece la posibilidad de una moratoria en los créditos y préstamos no hipotecarios que mantengan las personas en situación de vulnerabilidad, incluyendo los créditos al consumo. Los deudores podrán solicitar del acreedor, hasta un mes después del fin de la vigencia del estado de alarma, la suspensión de sus obligaciones.

Las mismas medidas se aplicarán a los fiadores y avalistas del deudor principal en los que concurren las circunstancias de vulnerabilidad económica, quienes podrán exigir que el acreedor agote el patrimonio del deudor principal antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de excusión.

- **Bono social. Suministros básicos.**

Se amplía el colectivo de potenciales perceptores del bono social eléctrico, al que podrán acogerse de forma excepcional las personas que se hayan visto afectadas por medidas de regulación de empleo de sus empresas o, en el caso de autónomos, haber cesado su actividad o visto reducidos sus ingresos en más de un 75%.

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.

Se establecen medidas para garantizar la continuidad del 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, prohibiéndose su suspensión por motivos distintos a la seguridad del suministro.

- **Medidas de protección de los consumidores**

En los contratos de compraventa de bienes y de prestación de servicios, sean o no de tracto sucesivo, cuya ejecución sea imposible como consecuencia de la aplicación de las medidas adoptadas en la declaración del estado de alarma, los consumidores podrán ejercer el derecho a resolver el contrato durante un plazo de 14 días.

La pretensión de resolución sólo podrá ser estimada cuando no quepa obtener de la propuesta o propuestas de revisión ofrecidas por cada una de las partes, sobre la base de la buena fe, una solución que restaure la reciprocidad de intereses del contrato (por ejemplo, bonos o vales sustitutorios al reembolso).

En los contratos de tracto sucesivo, se paralizará el cobro de nuevas cuotas hasta que el servicio pueda volver a prestarse con normalidad, sin que esto suponga la rescisión del contrato. La empresa prestadora de servicios podrá ofrecer opciones de recuperación del servicio a posteriori y sólo si el consumidor no pudiera o no aceptará 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, si lo acepta el consumidor, a minorar la cuantía que resulte de las futuras cuotas a imputar por la prestación del servicio.

## OTRAS NORMAS RELEVANTES

- Se acuerda flexibilizar los procedimientos de las convocatorias de préstamos o ayudas de la Secretaría General de Industria y de la Pyme. En este sentido, las garantías para nuevos préstamos en proceso 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. Se establecen criterios de graduación en el cumplimiento de programas financiados por la citada Secretaría General.
- Se habilita al 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. (Empredetur)
- Además, se establecen diferentes medidas para que los autónomos y las empresas que se hayan visto afectados por el COVID-19 puedan flexibilizar el pago de suministros básicos como la luz, el agua o el gas, llegando incluso a la posibilidad de suspender su pago. Las cantidades adeudadas se abonarán como máximo en los seis meses siguientes a la finalización del estado de alarma.
- Durante el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, los partícipes de los **planes de pensiones**



podrán, excepcionalmente, hacer efectivos sus derechos consolidados en determinados supuestos y límites relacionados con la situación de vulnerabilidad como consecuencia de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 a). Será también aplicable a los asegurados de los planes de previsión asegurados, planes de previsión social empresarial y mutualidades de previsión social del art.51 de la LIRPF.

JDA/SFAI

*Su experto de confianza*