A3 Asesores
Rodríguez Veira A3. S.L.
Cl Palomar 28, 1º Dcha, 15004. A Coruña

Tlf. 981245055
Fax 981245093
laboral@a3asesores.com

COVID-19: Principales novedades introducidas en el Real Decreto-ley 11/2020

El RDL 11/2020 entra en vigor al día siguiente de su publicación en el BOE, esto es, el 2 de abril de 2020, salvo por las medidas referentes a la restricción de comunicaciones comerciales de las entidades que realizan actividades de juego, que entran en vigor el 3 de abril de 2020.

MEDIDAS ECONÓMICAS

Rescate de fondos de pensiones

Desde el 14/03/20 y durante seis meses, los partícipes de 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 ERTE derivado de la crisis sanitaria originada 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 RD 463/2020.
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.

El importe de los derechos consolidados no podrá ser superior a:
- Los salarios dejados de percibir mientras se mantenga la vigencia del ERTE (caso a)
- Los ingresos netos estimados que se hayan dejado de percibir mientras se mantenga la suspensión de apertura al público. (caso b)
- Los ingresos netos estimados que se hayan dejado de percibir mientras se mantenga la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 (caso c)

Estos importes deberán ser acreditados por los partícipes de los planes de pensiones que soliciten la disposición de sus derechos consolidados.
El reembolso deberá efectuarse dentro del plazo máximo de siete días hábiles desde que el partícipe presente la documentación acreditativa correspondiente.
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.

Medidas en relación con los arrendamientos de viviendas

Se suspenden los desahucios durante seis meses desde la entrada en vigor del Estado de Alarma.

Respecto a los contratos de arrendamiento
Se concede al arrendatario el derecho a solicitar una prórroga de seis meses, en los que sigue aplicando el precio y los demás términos y condiciones del contrato existente, cuando el plazo

mínimo o su prórroga conforme a lo previsto en la LAU (Ley 29/1994, de 24 de noviembre), venza en el periodo entre el día 2 de abril de 2020 y los dos meses desde la finalización del estado de alarma.
Esta prórroga la debe solicitar el inquilino y es de obligada aceptación para el arrendador, salvo acuerdo entre ambos.
Aunque el derecho se incluye en el capítulo de medidas a colectivos vulnerables, no se exige tal condición al regularse el derecho de prórroga de los contratos, por lo que cabría entender que aplica a cualquier tipo de arrendatario de vivienda habitual.

Moratoria en el pago de la deuda arrendaticia

Esta sección aplica a personas arrendatarias de vivienda habitual que estén en situación de vulnerabilidad económica por causa del COVID-19, entendiendo que se exigen para ello los siguientes requisitos, que se deben acreditar en la forma detallada en el RDL 11/2020:
1. La persona obligada a pagar la renta ha pasado a estar desempleada o ha visto reducido su empleo por un ERTE o reducida su jornada por cuidados, si es empresario, perdiendo ingresos de forma que el conjunto de la unidad familiar, en el mes anterior al de la moratoria no alanza los siguientes límites, que se incrementan, en todos los casos, en 0,1 veces por cada hijo (0,15 veces por hijo si es familia monoparental) o por cada persona mayor de 65 años miembro de esa unidad familiar:
a. el límite de 3 veces el IPREM mensual con carácter general.
b. el límite de 4 veces el IPREM mensual si uno de sus miembros es discapacitado con una discapacidad superior al 33%, o está en situación de dependencia o enfermedad que le incapacite permanentemente para la actividad laboral
c. el límite de 5 veces el IPREM mensual si la discapacidad es intelectual superior al 33%, parálisis cerebral o enfermedad mental o discapacidad física o sensorial superior al 65% o padece enfermedad grave que incapacite a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.
2. La renta de alquiler más los gastos de suministros básicos representan el 35% o más de los ingresos netos de la unidad familiar. Se entiende por gastos y suministros básicos, el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario.
3. La persona que debe pagar la renta o cualquiera de los miembros de su unidad familiar no son propietarios ni usufructuarios de una vivienda en España, salvo excepciones derivadas de situaciones de herencia o divorcio o inaccesibilidad existiendo discapacitados.

Las personas arrendatarias que reúnan la condición de vulnerables indicada pueden:
A) Solicitar del arrendador un aplazamiento o una reducción de la renta, en el plazo de un 1 mes desde el 2 de abril de 2020. conforme al siguiente esquema:
a. Si el arrendador es una empresa o entidad pública de vivienda o es un tenedor de más de 10 inmuebles urbanos, excluyendo trasteros o garajes, o una superficie construida de más de 1.500 metros cuadrados, en el mes siguiente al 2 de abril de 2020, podrá solicitar aplazamiento o condonación, total o parcial (siempre que antes voluntariamente no se hubiera alcanzado un acuerdo). Si no hay acuerdo, el propietario, en el plazo máximo de 7 días laborables, debe optar entre
(1) condonar el 50% de la renta durante el plazo que dure el estado de alarma, que puede extenderse por vulnerabilidad, hasta un máximo de 4 meses más o
(2) diferir el pago de la renta, sin penalización ni intereses, fraccionándola durante los 3 años siguientes a partir del plazo indicado y siempre que continua vigente en contrato.
b. Si es el arrendador es una persona distinta a las indicadas en a., tendrá que proponer, en 7 días laborables, al arrendatario las medidas de aplazamiento, fraccionamiento o condonación de la renta

u otras medidas alternativas. Si no se alcanza un acuerdo, el arrendatario podrá solicitar las ayudas a las que nos referimos en el apartado siguiente.
B) Participar en el programa de cobertura financiera por cuenta del Estado. A estos efectos el Ministerio Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, mediante acuerdo con el Instituto de Crédito Oficial, y por un plazo de hasta catorce años, debe desarrollar una línea de avales con total cobertura del Estado, para que las entidades bancarias puedan ofrecer ayudas transitorias de financiación a los arrendatarios, 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.
C) Acceder al 'Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual', que se incorpora al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 regulado en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo. El nuevo programa tendrá por objeto la concesión de ayudas al alquiler, mediante adjudicación directa y la cuantía de la 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.

Acreditación de las condiciones subjetivas:

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.
c) Número de personas que habitan en la vivienda habitual:
i. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
ii. Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
iii. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.
d) Titularidad de los bienes: nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
e) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.
2. Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos en las letra a) a d) del apartado anterior, podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

Moratorias en créditos

La regulación de la moratoria aplica tanto al RDL 11/2020 como a la moratoria establecida en el Real Decreto-ley 8/2020.

Deudor vulnerable

Se considera vulnerable para la regulación de las moratorias previstas, tanto en el RDL 11/2020 como en el Real Decreto-ley 8/2020, al deudor hipotecario o al deudor de un crédito sin garantía hipotecaria que acredite en la forma regulada en el RDL 11/2020 que:

1. Está 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%.
2. El conjunto de la unidad familiar, en el mes anterior al de la moratoria no alcanza los siguientes límites, que se incrementan, en todos los casos, en 0,1 veces por cada hijo (0,15 veces por hijo si es familia monoparental) o por cada persona mayor de 65 años miembro de esa unidad familiar:

a. el límite de 3 veces el IPREM con carácter general.

b. el límite de 4 veces el IPREM si uno de sus miembros es discapacitado con una discapacidad superior al 33%, o está en situación de dependencia o enfermedad que le incapacite permanentemente para la actividad laboral

c. el límite de 5 veces el IPREM si la discapacidad es intelectual superior al 33%, parálisis cerebral o enfermedad mental o discapacidad física o sensorial superior al 65% o padece enfermedad grave que incapacite a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

3. El total de la cuota hipotecaria más los gastos de suministros básicos representan el 35% o más de los ingresos netos de la unidad familiar. En este apartado se definen los suministros básicos el coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil y las contribuciones a la comunidad de propietarios de la vivienda habitual.
4. A consecuencia de la emergencia sanitaria, el esfuerzo que represente el total de la carga hipotecaria, entendida como la suma de las cuotas hipotecarias de los bienes inmuebles sobre la renta de la unidad familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.
No obstante lo anterior, a efectos de la calificación de vulnerabilidad de deudores por créditos sin garantía hipotecaria, se incluyen las siguientes especialidades:
- Si el deudor tiene, a su vez, una deuda hipotecaria, para el cálculo de los límites del 35% y del múltiplo de 1,3 señalados en los apartados 3 y 4 anteriores, no se computa la aplicación de la moratoria hipotecaria. En este sentido se incluye entre los gastos, la cuota hipotecaria, aunque esté diferida.
- Si el deudor no tiene deuda hipotecaria, pero es arrendatario de vivienda habitual o tiene cualquier tipo de financiación sin garantía hipotecaria frente a una entidad financiera, o a ambas simultáneamente, se sustituirá el importe de la cuota hipotecaria por la suma total de dichos importes, incluyendo la renta por alquiler, aunque sea objeto de moratoria.

Deudas elegibles para la moratoria

La deuda hipotecaria a la que se refiere la moratoria es la derivada de la vivienda habitual, los inmuebles afectos a la actividad económica o viviendas no habituales en alquiler en las que el propietario ha dejado de percibir la renta durante el periodo del estado de alarma o hasta el mes siguiente a su finalización.
La deuda no hipotecaria elegible para la aplicación de la moratoria es la que corresponde a préstamos o créditos sin garantía hipotecaria.
Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación de la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria podrán solicitar del acreedor, hasta un mes después del fin de la vigencia del estado de alarma, la suspensión de sus obligaciones.

Características de la moratoria

Cualquier deudor, hipotecario o no, vulnerable, puede solicitar la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de su préstamo o crédito que estuviera vigente a la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley.
La solicitud la pueden hacer hasta un mes después de la vigencia del estado de alarma.
Condiciones de la moratoria:
- Al igual que en la moratoria de los préstamos hipotecarios regulada en el Real Decretoley 8/2020, 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 (sin perjuicio del cumplimiento de obligaciones de inscripción si hubiera garantías distintas a la hipotecaria o ventas a plazo registradas).
- La suspensión tendrá una duración de tres meses ampliables mediante acuerdo de Consejo de Ministros.
- Durante la suspensión, la entidad acreedora no podrá cobrar ni la cuota, ni intereses de ningún tipo, ni total ni parcialmente y el vencimiento se extenderá automáticamente por todo el periodo de suspensión, sin alteración de las otras condiciones pactadas.
Se establece un régimen de responsabilidad (y las correspondientes sanciones) para el caso de los deudores que faciliten datos inexactos o falsos a las entidades para acogerse al régimen anteriormente descrito.

Acreditación de las condiciones subjetivas:
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.
c) Número de personas que habitan en la vivienda habitual:
i. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
ii. Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
iii. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.
d) Titularidad de los bienes: nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
e) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.
2. Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos en las letra a) a d) del apartado anterior, podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

Medidas en el sector energético

El real decreto-ley contempla un conjunto de medidas dirigidas a garantizar transitoriamente la continuidad del suministro energético domiciliario, dada la naturaleza aún más esencial que adquiere el mismo tras las medidas de confinamiento adoptadas, y entre las cuales pueden destacarse las siguientes:
▪ Prohibición de suspender el suministro de electricidad, gas natural y otros productos derivados a las personas físicas en su vivienda habitual durante la vigencia del estado de alarma, salvo por motivos directamente vinculados a razones de seguridad.
▪ Reconocimiento, en lo que respecta al **bono social y al suministro en la vivienda habitual**, de la condición de consumidor vulnerable a los **trabajadores autónomos** que hayan cesado su actividad o

hayan visto reducida su facturación como consecuencia del COVID-19 y cumplan con un determinado nivel de renta.
La vigencia de esta medida no podrá extenderse más allá de los 6 meses.
Para acreditar la condición de consumidor vulnerable definida en los apartados anteriores y solicitar la percepción del bono social, el consumidor remitirá a un comercializador de referencia, a través de la dirección de correo electrónico que aparezca en su página web, el modelo de solicitud definido en el Anexo IV junto con la siguiente documentación acreditativa:
– Copia del NIF o NIE del titular del punto de suministro y, en caso de que forme parte de una unidad familiar, copia del NIF o NIE de cada uno de los miembros para los que dicho documento sea obligatorio.
– Certificado de empadronamiento en vigor, individual o conjunto, del titular de punto de suministro o de todos los miembros de la unidad familiar.
– Libro de familia, en el caso de que exista unidad familiar.
– Acreditación de su condición conforme 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. En particular, cuando el trabajador autónomo se encuentre en el supuesto de cese de actividad, la acreditación se realizará 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.
Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación de la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria podrán solicitar del acreedor, hasta un mes después del fin de la vigencia del estado de alarma, la suspensión de sus obligaciones.
Asimismo, la norma prevé una serie de medidas orientadas a aliviar la carga financiera que van a tener que atravesar los autónomos y las pymes en sus negocios durante este tiempo a consecuencia del cierre temporal de actividades, como son básicamente las referidas a continuación:
▪ Flexibilización de los contratos de suministro de electricidad y gas natural, para adaptarse a las nuevas pautas de consumo, mediante la suspensión temporal o modificación de los mismos, sin penalización, o el cambio de peaje de acceso y el ajuste de la potencia o capacidad contratada sin coste.
▪ Establecimiento de un mecanismo de suspensión del pago de la factura de electricidad, gas natural y determinados productos derivados del petróleo, eximiéndose, a su vez, a los comercializadores del pago de los peajes y de la liquidación de los impuestos indirectos que gravan estos consumos durante ese mismo periodo de tiempo.
▪ Habilitación a las empresas comercializadoras y distribuidoras de electricidad y gas natural, así como a las distribuidoras de gases manufacturados y GLP canalizado, potencialmente afectadas por el citado mecanismo de suspensión, para acceder a la línea de avales a la financiación prevista en el artículo 29 del Real Decreto-ley 8/2020 o a cualquier otra línea de avales que se habilite con este fin específico.
Se prorroga el plazo de caducidad de los derechos de acceso y conexión a un punto de la red eléctrica concedidos con anterioridad a la entrada en vigor de la LSE. La disposición transitoria octava de la LSE señalaba que dichos permisos de acceso y conexión caducaban, entre otros motivos, si la instalación de generación asociada no había obtenido la correspondiente autorización de explotación antes del 31 de marzo de 2020. Aunque dicha fecha límite se vio afectada por la suspensión de plazos prevista por el Real Decreto 463/2020, se modifica ahora la referida disposición transitoria octava de la LSE para prorrogar el plazo de caducidad hasta los 2 meses posteriores a la finalización del estado de alarma.