

# CORONAVIRUS (COVID-19): MEDIDAS JURÍDICO-FISCALES RDL 31 MARZO 2020

Apreciado/a cliente/a

A consecuencia de la emergencia sanitaria internacional provocada por la epidemia del Coronavirus (Covid-19) el Gobierno está aprobando nuevas medidas para paliar los efectos económicos y sanitarios de esta pandemia que nos azota, para ello ha aprobado el Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, de medidas extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

Las medidas principales afectan a autónomos y PYMES, así como a contratos de arrendamiento de vivienda para las familias y colectivos vulnerados.

En primer lugar, definiremos lo que el Gobierno ha calificado como situación de **vulnerabilidad económica** causada por el COVID-19, estableciendo una serie de requisitos:

- 1- Estar en situación de desempleo, ERTE o situación similar que suponga una pérdida sustancial de ingresos. Los ingresos de los miembros de la unidad familiar en el mes anterior no pueden superar:
  - 3 veces el IPREM (537,84 € x 3 = 1.613,52 €)
  - Se incrementa en 0,1 veces el IPREM por cada hijo
  - Se incrementa en 0,1 veces el IPREM por cada mayor de 65 años a su cargo
  - 4 veces el IPREM si algún miembro tiene declarada una discapacidad superior al 33%
  - 5 veces el IPREM si el obligado a pagar la renta tiene parálisis cerebral, enfermedad mental o discapacidad intelectual superior al 33% o discapacidad física o sensorial del 65%.
- 2- Que el alquiler más gastos y suministros sea igual o superior al 35% de los ingresos netos de la familia.
- 3- No se considerará un supuesto de vulnerabilidad económica si cualquiera de los miembros de la familia son propietarios o usufructuarios de una vivienda en España.

A continuación, un resumen de las medidas adoptadas:

## **a) Familias y colectivos vulnerables (especial referencia a arrendamientos de vivienda)**

- Suspensión de los procedimientos de desahucio y los lanzamientos para hogares vulnerables que no tengan otro hogar al que trasladarse por un período de 6 meses
- Prórroga de los contratos de arrendamiento de vivienda que finalicen a partir la aprobación de este RDL hasta 2 meses después de que acabe el estado de alarma por un período máximo de 6 meses.
- Aplazamiento de la renta, cuando el propietario sea una empresa o persona física con más de 10 inmuebles (exceptuando trasteros y garajes). Se deberá de solicitar en un plazo de 1 mes desde el día 2 de abril. El propietario en 7 días deberá optar entre una reducción del 50% mientras dure el estado de alarma o un aplazamiento del pago mientras dure la situación de vulnerabilidad como máximo hasta 4 meses desde que se cancele el estado de alarma.

- Si el propietario no es empresa ni persona con más de 10 inmuebles, el arrendatario podrá solicitar el aplazamiento y el propietario en 7 días deberá de contestar las condiciones aplicables. Si el propietario no acepta ningún acuerdo el inquilino podrá acceder al programa de ayudas transitorias.
- Concesión de préstamos avalados por el Gobierno mediante el Instituto de Crédito Oficial (ICO) con un plazo de devolución de hasta 6 años, sin gastos ni intereses, debiendo dedicarse la cantidad obtenida al pago del alquiler.
- Programa de ayudas al alquiler, mediante adjudicación directa para hacer frente a la devolución de los préstamos indicados en el punto anterior. La cuantía será de hasta 900 € al mes y de hasta el 100% de la renta arrendaticia.
- 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.
- 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, en las viviendas habituales.

## **b) Empleados de hogar**

- Tendrán derecho al subsidio extraordinario por falta de actividad las personas que, estando de alta en el Sistema Especial de Empleados del Hogar del Régimen General de la Seguridad Social en las siguientes circunstancias:
  - 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 y con motivo de la crisis sanitaria del COVID-19.
  - b) Se haya extinguido su contrato de trabajo por despido.

## **c) Autónomos y PYME**

- Moratorias de hasta 6 meses de las cuotas de la Seguridad Social para empresas y trabajadores por cuenta propia, a presentar dentro de los 10 primeros días naturales de los plazos reglamentarios de ingreso.
- Aplazamiento de las deudas de la Seguridad Social para empresas y autónomos, cuyo plazo de ingreso sea entre abril y junio de 2020, con un interés del 0,5%.
- Suministros:
  - 1- Electricidad
    - Suspensión temporal o modificación de los contratos de suministro, sin cargo alguno como penalización.
    - Los distribuidores atenderán las solicitudes de cambio de potencia o de peaje de acceso.
    - Una vez finalizado el estado de alarma en el plazo de 3 meses el consumidor puede solicitar la reactivación.
  - 2- Gas natural

- Posibilidad de modificar el caudal diario contratado.
  - La anulación de los productos de capacidad de salida contratados y la suspensión temporal de contratos de acceso de duración indefinida, sin ninguna restricción.
- 3- Suspensión de facturas de electricidad, gas natural y productos derivados del petróleo.
- Mientras esté en vigor el estado de alarma, los puntos de suministro de energía eléctrica, gas natural, gases manufacturados y gases licuados del petróleo por canalización, titularidad de autónomos y pequeñas y medianas empresas, 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.
- Préstamos: Aquellas empresas y trabajadores autónomos que sean prestatarios de créditos o préstamos financieros cuya titularidad corresponda a una Comunidad Autónoma o Entidad Local podrán solicitar el aplazamiento del pago de principal y/o intereses a satisfacer en lo que resta de 2020.

#### **d) Mercantil**

- Se permite que las reuniones de los órganos de administración de las sociedades mercantiles, civiles, asociaciones, cooperativas y fundaciones se celebren no solo por video llamada sino, además, por conferencia telefónica siempre que los secretarios del órgano reconozcan la identidad de los asistentes, estos dispongan de los medios y se remita un acta en el que se indique todo esto por correo electrónico.
- Se permite el mismo sistema de celebración por video llamada o conferencia telefónica para celebrar juntas de socios, asambleas de socios o asociados (hasta ahora parecía limitado a los órganos de administración).
- Se establece que los acuerdos por escrito y sin sesión se podrán adoptar siempre que lo decida el presidente o lo soliciten al menos dos de los miembros del órgano de que se trate.
- Formulación de cuentas anuales: se aclara que, aunque se ha suspendido su plazo hasta los tres meses siguientes al término del plazo del estado de alarma, es válida la formulación durante el periodo de alarma, aplicándole las reglas de extensión del plazo para la verificación por auditores.
- En relación con la extensión del plazo de la auditoría de cuentas a los 2 meses siguientes a la terminación del estado de alarma, se aplica el mismo a los casos de cuentas formuladas antes del inicio del estado de alarma.
- En relación con la propuesta de aplicación de resultado de las sociedades que hubieran formulado sus cuentas antes del inicio del estado de alarma, se aclara que se podrá modificar la propuesta contenida en la memoria y someter otra propuesta a la junta general, acompañando la nueva propuesta de un escrito del auditor indicando que su opinión no hubiera cambiado de haber conocido antes la nueva propuesta. Se permite retirar la propuesta de aplicación del resultado de sociedades cuya junta estuviera ya convocada y diferir ese punto a una junta posterior con similares requisitos a los indicados.

#### **e) Consumidores**

- Si como consecuencia de las medidas adoptadas durante la vigencia del estado de alarma los contratos suscritos por los consumidores y usuarios, ya sean de compraventa de bienes o de prestación de servicios, incluidos los de tracto sucesivo, resultasen de

imposible cumplimiento, el consumidor y usuario tendrán derecho a resolver el contrato durante un plazo de 14 días.

- En el supuesto de que se trate de contratos de viaje combinado, cancelados por el COVID19, el organizador o el minorista podrán entregar al consumidor un bono para ser utilizado dentro de un año desde la finalización de la vigencia del estado de alarma y sus prórrogas.

#### **f) Fiscal**

- Aplazamiento de deudas derivadas de declaraciones aduaneras superiores a 100 €, cuando el destinatario de la mercancía cuyo volumen de operaciones no sea superior a 6.010.121,04 euros en el año 2019 y el aplazamiento será como máximo de 6 meses.
- Suspensión de plazos en el ámbito tributario de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales, para las actuaciones, trámites y procedimientos que se rijan por lo establecido en la Ley General Tributaria, y sus reglamentos desarrollo y la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Se precisa que, desde la entrada en vigor de la declaración del estado de alarma el plazo para interponer recursos de reposición o reclamaciones económico-administrativas se empezará a contar a partir del 30 de abril de 2020, tanto en aquellos casos en los que el plazo se hubiera iniciado antes y no hubiese finalizado el 13 de marzo de 2020, como en aquellos otros en los que no se hubiera notificado todavía el acto administrativo o resolución objeto de recurso o reclamación.
- Desde la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020 (el 14 de marzo de 2020) y hasta el 30 de abril de 2020, quedan suspendidos los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos contemplados en la normativa tributaria.

#### **g) Moratorias en créditos**

- 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 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 solicitud la pueden hacer hasta un mes después de la vigencia del estado de alarma.
- 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.
- ¿Quién es considerado deudor vulnerable?
  - Deudor 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%.
  - El conjunto de la unidad familiar, en el mes anterior al de la moratoria no alcanza el límite de 3 veces el IPREM con carácter general.

- 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.
- 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.
- La persona que debe pagar la renta o cualquiera de los miembros de su unidad familiar no son propietarios ni arrendatarios de una vivienda en España.

A 1 de abril de 2020

Sergio Torras Soler  
Socio - Director