

RESUMEN DE LAS NUEVAS MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS DEL RDL 11/2020 DE 31 DE MARZO

1. MEDIDAS DE APOYO A LOS TRABAJADORES, CONSUMIDORES, FAMILIAS Y COLECTIVOS VULNERABLES

Entre otras, y de forma resumida, las medidas adoptadas son las siguientes:

1. A solicitud del arrendatario, podrá aplicarse una prórroga extraordinaria de seis meses y en las mismas condiciones, de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la LAU (Ley 29/1994) que finalicen desde la entrada en vigor de este RDL, es decir, desde el 02/04/202 hasta dos meses después de la finalización del estado de alarma.

2. Se establece una moratoria arrendaticia a personas en situación de vulnerabilidad económica cuando el arrendador sea una entidad pública o un gran tenedor (más de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o superficie construida de más 1500 m²). La moratoria consiste en el aplazamiento temporal del pago de la renta, que será de aplicación automática para el arrendador de no haber existido un acuerdo voluntario entre las partes. El arrendador tendrá dos alternativas:

a) reducción del 50% de la renta durante el estado de alarma, pero pudiéndose alargar hasta 4 meses si la situación de vulnerabilidad no desaparece.

b) moratoria en el pago de la renta del periodo que dure el estado de alarma, prorrogable también hasta 4 meses, que se fraccionará en al menos tres años, pero siempre durante la vigencia del contrato. No habrá ni penalización ni intereses.

Para que exista situación de vulnerabilidad deben darse dos circunstancias:

- Que la persona que paga la renta pase a estar en situación de desempleo, ERTE, o en caso de empresario que sufra una pérdida sustancial de ingresos, y el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no alcance en el mes anterior a la solicitud de la moratoria 3 veces el IPREM, que se incrementa en función del nº de hijos, nº de personas mayores de 65 años, discapacidad de algunos de los miembros, etc
- Que la renta arrendaticia más gastos y suministros básicos resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos de la unidad familiar

3. Para el caso de que el arrendatario se encuentre en situación de vulnerabilidad y el arrendador no esté comprendido entre los que se definen en el punto 2, de no llegarse a ningún acuerdo entre arrendador y arrendatario, éste podrá tener acceso al programa de ayudas establecido a tal efecto, y descrito en el presente RDL en el art. 10.

4. El RDL prevé la suspensión de los procedimientos de desahucio para hogares vulnerables, así como una moratoria hipotecaria de los préstamos contratados para la adquisición de:

- La vivienda habitual
- Inmuebles afectos a la actividad profesional
- Viviendas distintas de la habitual para las que el propietario haya dejado de percibir la renta

5. También se prevé la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria cuando esté contratado por una persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad, con una duración de tres meses, sin que se devenguen intereses de demora

6. Tendrán derecho al bono social de electricidad, referido a los contratos de suministro de la vivienda habitual, los consumidores domésticos que cumplan con la condición de vulnerabilidad que establece el art.28. También, mientras está en vigor el estado de alarma, no podrá suspenderse el suministro de energía eléctrica, gas, agua y productos derivados del petróleo

7. Las empleadas del hogar que hayan dejado de prestar servicios total o parcialmente tendrán derecho a percibir un subsidio económico del 70% de la base reguladora del mes anterior al hecho causante

8. La Tesorería General de la Seguridad Social podrá otorgar moratorias de seis meses sin interés a las empresas y trabajadores por cuenta propia y se cumplan los requisitos todavía por establecer, cuyo periodo de devengo esté comprendido entre abril y junio para el caso de las empresas, y entre mayo y julio para los autónomos. Asimismo, las empresas y los trabajadores por cuenta propia incluidos en cualquier régimen de la Seguridad Social, o los autorizados para actuar a través del sistema RED, podrán solicitar el aplazamiento de sus deudas entre los meses de abril y junio de 2020

9. Como medidas de protección a los consumidores, se establece que 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 resultasen de imposible cumplimiento, se tendrá el derecho a resolverlo durante un plazo de 14 días.

10. La disposición adicional 20 establece que durante el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del estado de alarma se podrá disponer con determinados requisitos de los planes de pensiones, en caso de desempleo o cese de actividad

2. MEDIDAS PARA SOSTENER LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

De forma resumida, las medidas que se adoptan para facilitar liquidez a las empresas para desarrollar sus proyectos son:

- Durante dos años y medio se podrán refinanciar los préstamos SGIPYME
- Se devuelve lo abonado al ICEX por eventos cancelados por fuerza mayor
- Se suspende durante un año el pago de intereses y amortizaciones concedidos en el marco del Programa Emprendetur.
- Durante el estado de alarma, los trabajadores autónomos podrán suspender temporalmente o modificar sus contratos de suministro de electricidad y gas natural sin coste. Además, podrán solicitar a su comercializador o distribuidor la suspensión del pago de las facturas que contengan días del estado de alarma, y las cantidades afectadas se regularizarán en los seis meses siguientes.

2 de abril de 2020