

HTO

HINRICHS TARSUS OLIVARES
ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

Novedades de ámbito económico del Real Decreto-Ley 8/2020

20 de Marzo 2020

1. Créditos inmobiliarios

Se establece en los arts. 7 y ss. del R.D.L. 8/2020 una moratoria del pago de las cuotas de los préstamos con garantía hipotecaria que financien la adquisición de la vivienda habitual de los deudores. La presente moratoria afecta a los siguientes deudores (y también fiadores, avalistas e hipotecantes no deudores) que reúnan las siguientes condiciones:

1.1. Límite de ingresos mensuales:

a) Trabajadores asalariados que pasen a estar en situación de desempleo (véase, ERTE) con unos ingresos mensuales de la unidad familiar en el mes anterior de la solicitud de la moratoria inferiores a 1.613,52 €.

b) Empresarios o profesionales con pérdida sustancial de ingresos o caída sustancial de ventas con unos ingresos mensuales de la unidad familiar en el mes anterior de la solicitud de la moratoria inferiores a 1.613,52 €.

Los límites anteriores se multiplicarán por 1,1 por cada hijo integrante en la unidad familiar (1,15 en familias monoparentales) y por cada persona mayor de 65 años también integrante de la misma.

Los límites de partida serán de 2.151,36 € y de 2.689,20 € en los supuestos de que algún integrante de la unidad familiar tenga una discapacidad superior al 33 % y 65 % respectivamente.

1.2. Importe de la cuota hipotecaria en relación a los ingresos:

a) La cuota hipotecaria sumada a los gastos asociados a la vivienda (comunidad) y suministros de la misma (agua, luz, calefacción) ha de suponer al menos el 35 % de los gastos de la unidad familiar.

b) La proporción de la carga hipotecaria con respecto al total de ingresos de la unidad familiar ha de haberse multiplicado por 1,3.

c) Para empresarios o profesionales, la caída de ventas o ingresos tiene que ser igual o superior al 40 %.

Por ejemplo, en una unidad familiar con unos ingresos mensuales de 2.500,00 €, una cuota de 530,00 € suponía una carga hipotecaria del 21,20%. Con una reducción de ingresos del 40 % a 1.500,00 € (inferior al límite de 1.613,52 o al aplicable en su caso), esta pasa a suponer el 35,33 %. Se ha multiplicado por 1,67 y sería aplicable la moratoria.

1.3. Solicitud, concesión y efectos de la moratoria:

Se presentará la solicitud de la moratoria a la entidad bancaria correspondiente en un plazo máximo de hasta quince días tras el fin de la vigencia del R.D.L. 2/2020. A esta solicitud se deberá acompañar la siguiente documentación:

- a) Para empleados por cuenta ajena, certificado de la prestación por desempleo.
- b) Para empleados por cuenta propia, certificado de la AEAT de la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.
- c) Acreditación de la unidad familiar (libro de familia o certificado de inscripción de pareja de hecho, certificado de empadronamiento, certificados de discapacidad o dependencia si fuese aplicable).
- d) Acreditación de la titularidad de los bienes (nota simple de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar y escrituras de compraventa y de constitución de hipoteca de la vivienda habitual).
- e) Declaración responsable de los deudores hipotecarios del cumplimiento de los requisitos.

En un plazo máximo de quince días, la entidad bancaria implementará la moratoria, que implica la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo que se establezca, la no exigencia del pago de amortización o intereses (ordinarios o de demora) y la incapacidad de aplicar el vencimiento anticipado del préstamo.

2. Prestación por cese de actividad:

El artículo 17 del R.D.L. 8/2020 prevé para aquellos trabajadores por cuenta propia o autónomos que cesen su actividad durante la crisis del COVID-19 o vean su facturación reducida al menos en un 75%, una prestación excepcional con vigencia limitada a un mes (o un mes adicional si se prorroga el estado de alarma). Los requisitos son los siguientes:

- a) Estar dado de alta en el RETA o en el régimen de trabajadores del mar.
- b) Acreditar la reducción de la facturación en al menos un 75% comparado con la facturación del semestre anterior.
- c) Estar al día de las cuotas de la S.S. o regularizar la situación en fecha de suspensión de actividad o reducción del 75 % de la facturación.

La cuantía de la prestación será el 70% de la base reguladora o, cuando esta no se acredite, el 70 % de la cuantía mínima del RETA o del régimen de trabajadores del mar. Esta es incompatible con cualquier otra prestación que se esté percibiendo. El período de percepción se entenderá como cotizado y no reducirá las posibles prestaciones futuras por cese de actividad que se puedan solicitar de forma ordinaria.

3. Garantías de liquidez para dificultades transitorias consecuencia de la crisis:

Se aprueba una línea de avales a empresas y autónomos frente a entidades de crédito y se amplía el límite de endeudamiento neto del ICO para aumentar las Líneas ICO de financiación a empresas y autónomos.

Además durante seis meses, de acuerdo a lo establecido en el art. 31 del texto, se crea una línea de cobertura aseguradora para créditos de circulante necesarios para las compañías exportadoras, siempre que sea para nuevas necesidades de financiación y no para situaciones anteriores.

Las beneficiarias, excluidas aquellas empresas en situación concursal o preconcursal, son PYMES o grandes empresas no cotizadas en las que concurran los siguientes requisitos:

- a) Que sean empresas internacionalizadas o en proceso de internacionalización, entendiéndose esto porque o bien el negocio internacional suponga un 33% de su cifra de negocios o bien sean exportadoras regulares, es decir, que hayan exportado regularmente durante los últimos cuatro años en los términos de la Secretaría de Estado de Comercio.
- b) Que sufran un problema de liquidez o falta de acceso a financiación a causa de la crisis presente.

Entrarán en esta línea de cobertura todas las operaciones comerciales, tanto nacionales como internacionales, tanto entregas de bienes como prestaciones de servicios.

4. Otros:

- a) Entre otras medias a efectos de garantizar las telecomunicaciones y la conectividad de banda ancha, se suspende la portabilidad de las compañías de telecomunicaciones por lo que no será posible cambiar de compañía, según recoge el art. 20 del R.D.L. 8/2020.
- b) Los plazos de devolución de productos de consumo, ya sea presencial u online, quedan interrumpidos hasta que pierda vigencia la declaración del estado de alarma, según recoge el art. 21.

**Para cualquier duda, nuestros
departamentos de fiscal y mercantil
están a su entera disposición**

HTO

HINRICHS TARSUS OLIVARES
ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS

CALLE COLÓN, 26-1º · 36201 VIGO

www.htoabogados.com