

Circular 13.2020 Abril
RDL 11.2020 Medidas
Complementarias Urgentes

Con fecha 1 de abril, se ha publicado en el BOE el RDL 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, cuya entrada en vigor se produce al día siguiente de su publicación, es decir, el 2 de abril. Se regula una casuística muy variada en una Norma de ochenta y ocho páginas, por lo que voy a comentar las referidas al Pago de Seguridad Social y la moratoria en arrendamientos.

Medidas de Autónomos, Empresas y Seguridad Social

Se habilita a la Tesorería General de la Seguridad Social a conceder de forma excepcional **moratorias en el pago de las cotizaciones sociales** a los Autónomos y Empresas afectados por la actual crisis.

Los Autónomos y Empresas que no tengan en vigor aplazamientos de pago de deudas con la Seguridad Social pueden solicitar hasta el 30 de junio de 2020 el **aplazamiento del pago de las deudas que deban ingresar entre abril y junio de 2020** sin que se aplique ningún interés.

Todos los trámites relativos a aplazamientos en el pago de deudas, moratorias o devoluciones de ingresos indebidos se realizarán a través del **Sistema RED** de comunicación electrónica.

Se regula un **subsidio de desempleo excepcional** a quienes se les hubiera extinguido un contrato de duración determinada de, al menos, dos meses de duración, con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, y no contarán con la cotización necesaria para acceder a otra prestación o subsidio si carecieran de rentas. Este subsidio será reconocido por la extinción de un contrato de duración determinada, incluidos los contratos de interinidad, formativos y de relevo, y que cumplan el resto de requisitos previstos en este artículo.

Se crea un **subsidio extraordinario temporal para empleadas del hogar** que hayan visto su jornada reducida o su contrato extinguido como consecuencia del COVID-19.

Se establece que los autónomos y empresas 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.

Se amplían los supuestos en los que se pueden **rescatar las aportaciones realizadas a planes de pensiones**, de forma que podrán recurrir a las mismas las personas que estén inmersas en un expediente de regulación temporal de empleo y los autónomos que hayan cesado su actividad como consecuencia de los efectos del **COVID-19**.

También se incluyen en la **moratoria de hipotecas** los inmuebles afectos a la actividad económica de autónomos.

Medidas de Arrendamientos de Viviendas

Como cuestión previa, indicar respecto al **Arrendamientos de Locales de Negocios**, que no se ha establecido por el Gobierno ninguna regulación ni limitación, por lo que se rigen por los Contratos en vigor.

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

Se establece una **Prorroga extraordinaria** de seis meses de los contratos de arrendamiento de la vivienda habitual que venzan en los tres meses siguientes a la entrada en vigor de esta norma.

Se regula una **moratoria automática** en el pago de la renta para aquellos arrendatarios en **situación de vulnerabilidad** cuyo arrendador sea **un gran tenedor de vivienda**, tanto público como privado, incluido el Fondo Social de Vivienda de las entidades financieras. Se entiende como tal a quien posea más de diez inmuebles.

La moratoria en el pago de la renta se prolongará mientras dure el estado de alarma o mientras persista la situación de vulnerabilidad, con un máximo de cuatro meses. Una vez superada dicha situación, el inquilino **devolverá la cuota o cuotas no pagadas a lo largo de un periodo no superior a tres años**, sin que pueda aplicársele ningún tipo de penalización ni intereses.

Cuando la propiedad de la vivienda habitual no sea de un gran tenedor de inmuebles, que es el supuesto mayoritario, el arrendatario, siempre que se encuentre en situación de vulnerabilidad, **podrá solicitar un aplazamiento** en el pago de su renta. El arrendador tendrá **siete días para aceptarlo, proponer una alternativa o rechazarlo.**

Si no hay acuerdo, el arrendatario tendrá acceso a un programa de ayudas transitorias de financiación a coste cero con aval del Estado. El arrendatario podrá solicitar un crédito finalista, directamente pagado al arrendador, por importe de hasta seis mensualidades de la renta de alquiler, a devolver en un periodo máximo de diez años. Este crédito no tendrá interés, será concedido por las entidades de crédito y contará con el aval del Estado, a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO).

Para personas que tengan problemas permanentes para el pago del alquiler, se establece también un nuevo programa de ayudas directas al alquiler sobre vivienda habitual y que podrán ser añadidas a las citadas anteriormente.

Sobre la **moratoria hipotecaria** regulada en el Real Decreto-ley 8/2020, modifica el plazo de suspensión que pasa de uno a tres meses; se la acreditará la circunstancia de vulnerabilidad con **una declaración responsable** del beneficiario sobre su situación; y se clarifica que las cuotas suspendidas no se abonan al finalizar la suspensión, sino que todos los pagos restantes se posponen por idéntico periodo.

Se regula una **moratoria en los créditos y préstamos no hipotecarios** que mantengan las **personas en situación de vulnerabilidad, incluyendo los créditos al consumo.**