

Circular 13.2023. Junio.

1.- Limitación a las llamadas comerciales.

2.- Aavales para la compra de primera vivienda

LIMITACION A LAS LLAMADAS COMERCIALES.

En el BOE de 28 de junio de 2023 (entrada en vigor 29 de junio) se ha publicado la Circular 1.2023 sobre la aplicación del artículo 66.1.b) de la Ley General de Telecomunicaciones (ley 11.2022).

El artículo 66.1 letra b) de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones reza:

«1. Respecto a la protección de datos personales y la privacidad en relación con las comunicaciones no solicitadas los usuarios finales de los servicios de comunicaciones interpersonales disponibles al público basados en la numeración tendrán los siguientes derechos:

(...)

*b) a no recibir llamadas no deseadas con fines de **comunicación comercial**, salvo que exista consentimiento previo del propio usuario para recibir este tipo de comunicaciones comerciales o salvo que la comunicación pueda ampararse en otra base de legitimación de las previstas en el artículo 6.1 del Reglamento (UE) 2016/679 de tratamiento de datos personales».*

El referido precepto ha suscitado diversas dudas con respecto a su aplicación por lo que, **la finalidad de la circular es delimitar su ámbito de aplicación, referido al derecho de los usuarios finales de los servicios de comunicaciones interpersonales basados en el derecho a no recibir llamadas no deseadas con fines de comunicación comercial.**

Garantías adicionales contempladas en la circular

- Al inicio de cada llamada, **se debe informar sobre la identidad del empresario, y si procede, la identidad de la persona por cuenta de la cual se efectúa la llamada**, indicar la finalidad comercial de la misma e informar sobre la posibilidad de revocar el consentimiento o ejercer el derecho de oposición a recibir llamadas comerciales no deseadas.
- **Cualquier manifestación inequívoca del usuario contraria a la recepción de dichas llamadas deberá entenderse como revocación del consentimiento** o, en su caso, ejercicio del derecho de oposición, debiendo atenderse inmediatamente.
- **La grabación de la llamada como medio de demostrar el cumplimiento de la normativa** sobre protección de datos personales.

AVALES PARA LA COMPRA DE PRIMERA VIVIENDA

El Real Decreto-ley 5.2023 de 28 de junio de 2023 (BOP 29 de junio) por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, contempla toda una serie de medidas relativas a distintos ámbitos, entre ellas, cabe **destacar las relativas a materia de vivienda.**

Aprueba una **línea de avales del 20% con la finalidad de facilitar el acceso a la financiación para la compra de la primera vivienda en España** a colectivos solventes, pero sin ahorro previo, de manera que se prevé la cobertura parcial por el Estado de los préstamos hipotecarios.

Estos avales se dirigen a jóvenes de hasta 35 años y familias con menores a su cargo sin límite de edad con ingresos individuales de hasta 37.800 euros brutos al año (4,5 veces el IPREM). Si se adquiere por dos personas, el límite de ingresos se elevará al doble. Asimismo, la medida cuenta con factores de mejora en función del número de hijos y de si la familia es monoparental.

Han de fijarse las condiciones aplicables, los criterios y los requisitos de la línea de avales, que deberán aprobarse en Consejo de Ministros previamente a su plena implementación y gestión.

Respecto del aval en sí destaca:

- Podrá ser de hasta el 100% del menor valor entre el de tasación y el precio de compra de la vivienda.
- El coste del aval será asumido por la entidad de crédito.
- El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) compartirá hasta el 20% del riesgo de la totalidad del principal de cada hipoteca con la entidad de crédito en igualdad de condiciones. Si la vivienda dispone de una calificación energética mínima D o superior, podrá avalar hasta el 25% del principal del préstamo.
- El plazo del aval será por un máximo de 10 años con independencia del plazo de amortización o, en su caso, del período de carencia.

Podrán formalizarse estas hipotecas **hasta el 31 de diciembre de 2025**, con posibilidad de prórroga de dos años en función de la demanda y las circunstancias económicas.