



MOREANA | Abogados

PERSONAS Y FAMILIAS ANTE EL CORONAVIRUS ¿QUÉ AYUDAS PUEDO PEDIR?

La crisis del COVID-19 está ocasionando multitud de dificultades a individuos y familias conforme avanzan los días y semanas de confinamiento. Más allá de lo inmediato, la avalancha de ERTes y las abrumadoras cifras de crecimiento del paro auguran un futuro incierto. Pues el consenso generalizado que se va conformando asume que la recuperación será lenta, y que el ajuste que nos espera puede ser más agudo que el que resultó de la crisis financiera de 2008 e incluso de la tristemente famosa de 1929.

Es perentorio enfrentarse a esa crisis utilizando de manera óptima los recursos legales existentes y acogiéndose en cuanto proceda las medidas que van aprobando por una parte los Gobiernos, tanto a nivel nacional como luego a nivel autonómico y local, y por otra las entidades financieras y las grandes empresas. Además de herramientas como los mecanismos de Segunda Oportunidad (<https://tinyurl.com/r3deja8>), en MOREANA | Abogados estamos haciendo un gran esfuerzo para poner a disposición de nuestros clientes, y del público en general, información rigurosa y actualizada sobre los recursos existentes. Sigue a continuación un resumen de los aplicables para personas y familias a la fecha de hoy (3.4.2020).

MEDIDAS DE APLICACIÓN GENERAL

Garantía de suministro de energía eléctrica, gas natural, agua y productos derivados del petróleo

Mientras dure el estado de alarma no se podrán suspender los suministros básicos (luz, gas natural, agua y derivados del petróleo), ni podrá contar este tiempo como plazo para la suspensión del suministro de los procedimientos iniciados con anterioridad.

Disponibilidad de los planes de pensiones

Los beneficiarios de planes de pensiones podrán hacer efectivos sus derechos consolidados, con algunas limitaciones, en caso de verse afectados por un ERTE, ser empresario titular de un establecimiento cerrado, o ser autónomo que haya cesado su actividad como consecuencia del COVID-19.

Incapacidad temporal en situaciones excepcionales

La situación del trabajador que por motivos laborales tenga que desplazarse de localidad y preste servicios esenciales, podrá equipararse a una situación de incapacidad temporal, cuando se le haya negado la posibilidad de desplazarse al decretarse confinamiento en su localidad y no pueda teletrabajar por causa inimputable a él o a su empresa.

MEDIDAS EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA HABITUAL

Moratoria de la deuda hipotecaria

Las personas en situación legal de vulnerabilidad pueden solicitar la suspensión de las cuotas de amortización de los préstamos hipotecarios, siempre que se den las siguientes circunstancias:

- Desempleo (para trabajadores por cuenta ajena) o caída de ingresos o ventas de al menos el 40% o cese de actividad (para empresarios o profesionales).
- Ingresos de la unidad familiar inferiores a tres veces el IPREM. Este límite puede incrementarse en determinados supuestos.
- Cuota hipotecaria más gastos y suministros básicos igual o superior al 35% de los ingresos netos de la unidad familiar.
- Alteración significativa de circunstancias económicas en términos de esfuerzo en el acceso a la vivienda.

Durante la suspensión, no serán exigibles las cuotas ni se devengarán intereses, ni ordinarios ni moratorios. Tampoco podrá la entidad financiera reclamar la deuda hipotecaria a los avalistas.

Suspensión de ejecuciones hipotecarias y desahucios arrendaticios

Para personas y familias que se encuentren en situación legal de vulnerabilidad:

- Se suspenden hasta 2024 los lanzamientos en **ejecuciones hipotecarias** de vivienda habitual.
- Se suspenden los lanzamientos en procedimientos de **desahucio arrendaticio**, como máximo hasta el 2.10.2020.

Los servicios sociales también tendrán en consideración la situación de los propietarios en situación de vulnerabilidad social o económica cuyos ingresos por rentas de pisos alquilados se haya visto alterada como consecuencia del COVID-19.





Prórroga extraordinaria de contratos de arrendamiento

En los contratos de arrendamiento de vivienda cuyo plazo de prórroga legal finalice entre abril y dos meses después del alzamiento del estado de alarma, el inquilino podrá solicitar al arrendador una **prórroga extraordinaria** por un plazo de 6 meses. Esta prórroga extraordinaria, sin embargo, deberá ser aceptada por el arrendador.

Moratorias de rentas arrendaticias

Los arrendatarios de vivienda habitual en situación de vulnerabilidad económica podrán solicitar del propietario un **aplazamiento temporal y extraordinario de la renta**. Ese aplazamiento deberá ser aceptado por el arrendador.

De no aceptarse, los arrendatarios vulnerables podrán acogerse a la **línea de avales** que prevé desarrollar el Instituto de Crédito Oficial para que las entidades bancarias puedan financiarles hasta un máximo de seis mensualidades de renta, con un plazo de devolución de hasta seis años prorrogable excepcionalmente por otros cuatro, sin gastos ni intereses.

Cuando el arrendador sea un **ente público o un "gran tenedor de vivienda"** (esto es, una persona o entidad propietaria de 10 inmuebles o más o de una superficie construida de 1500 m² o más), el inquilino tendrá derecho a una aplazamiento del 50% de la renta durante un máximo de cuatro meses. El 50% aplazado deberá ser abonado por el arrendatario en el plazo de 3 años.

MEDIDAS SOBRE CONTRATOS

Suspensión de las obligaciones derivadas de contratos de crédito con o sin garantía hipotecaria

Con determinados requisitos se podrá suspender, desde la mera solicitud (la cual podrá presentarse hasta transcurridos 15 días desde que se alce el estado de alarma) y durante el plazo de 3 meses, el pago de las cuotas de los préstamos con o sin garantía hipotecaria cuando el prestatario sea una persona en situación de vulnerabilidad económica. El plazo de vencimiento de la obligación se ampliará durante ese mismo plazo, lo cual equivale a una suspensión temporal de las obligaciones contractuales.

Durante el plazo de suspensión, tampoco podrá reclamarse el pago a los avalistas.

Medidas relacionadas con los contratos de compraventa de bienes y prestación de servicios con consumidores

Los consumidores podrán instar la resolución de determinados contratos de compraventa o de servicios, para el caso de que resultare imposible su ejecución como consecuencia de la declaración del Estado del Alarma durante el plazo de 14 días.

Si se tratase de contratos de servicio de tracto sucesivo (esto es, aquellos donde el cumplimiento de sus obligaciones por las partes se va desarrollando a lo largo del tiempo), cuando no pueda prestarse el servicio como consecuencia del Estado del Alarma se paralizará el devengo y cobro de nuevas cuotas hasta que el servicio pueda prestarse con normalidad, salvo que se acuerde que el servicio se prestará con posterioridad.

Para los contratos de viajes combinados, el touroperador o agencia podrá entregar un bono a utilizar en un año desde el cese del estado de alarma, pero si pasado ese tiempo no se

hubiera utilizado, el cliente podrá solicitar el reembolso. En algunos casos el reembolso se puede solicitar desde el principio.

MEDIDAS FISCALES Y TRIBUTARIAS

¿Qué ocurre con los procedimientos tributarios?

Los procedimientos tributarios quedan suspendidos como norma general. En concreto, se aplazan:

- Los procedimientos de pago en período voluntario y ejecutivo.
- Los acuerdos de aplazamiento y fraccionamiento concedidos con anterioridad al estado de alarma.
- Los plazos para atender requerimientos, diligencias de embargo, solicitudes de información, y alegaciones ante acuerdos de inicio de trámite o de audiencia.

Además, en el seno de los procedimientos de apremio, no se ejecutarán las garantías que recaigan sobre bienes inmuebles, y por tanto no habrá por esta causa embargos ni desahucios.

¿Se pueden aplazar las deudas tributarias?

Podrán aplazarse por 6 meses las declaraciones, liquidaciones y autoliquidaciones cuyo plazo de presentación e ingreso finalice entre el 12.3.2020 y el 30.5.2020, siempre y cuando se cumplan determinados requisitos.





CONCURSOS DE ACREEDORES Y PROCEDIMIENTOS DE SEGUNDA OPORTUNIDAD

¿Estoy obligado a solicitar el concurso de acreedores?

Los deudores que hubiesen solicitado el inicio de expediente de acuerdo extrajudicial de pagos estarán eximidos de la obligación de solicitar el concurso consecutivo hasta pasados dos meses desde que se alce el estado de alarma.

Además de eso, una vez alzado el estado de alarma las solicitudes de concurso consecutivo voluntario se admitirán con preferencia a las solicitudes de concurso necesario que se hubieren presentado, incluso cuando la de concurso voluntario hubiere sido presentada con posterioridad a la de concurso necesario.

Si la aplicación de medidas concretas no es suficiente para atender a las dificultades económicas y financieras planteadas por la crisis del coronavirus, la segunda oportunidad es el procedimiento establecido con carácter general para gestionar ordenadamente situaciones de insolvencia.

En concreto, el mecanismo de la Segunda Oportunidad es el nombre con el que se designa al procedimiento, introducido recientemente en la legislación española, por el que los particulares sobreendeudados pueden conseguir la **liberación total de sus deudas**, y reiniciar desde cero su vida económico – financiera.

En **MOREANA | Abogados** procuramos buscar, para cada asunto y cada persona, la solución a medida que integre todos los aspectos de la cuestión sometida a nuestra consideración.

Llámenos ([954 600 008](tel:954600008)) o escribanos (info@moreana.es), y elaboraremos un plan de acción personalizado que le permita afrontar la presente situación y encarar con razonable confianza el futuro a medio y largo plazo.

Más información: www.moreana.es

© **MOREANA | Abogados**. Permitida la difusión y reproducción sólo si se cita la fuente (www.moreana.es) y se mantiene íntegro e inalterado el documento.