

actualizado a 24/04/2020: **NUEVAS PREGUNTAS RD Ley 15/2020**

[DERECHO SOCIETARIO](#)

[CONTRATOS PRIVADOS](#)

[CONSUMIDORES](#)

NUEVAS PREGUNTAS [TRIBUTARIO](#)

NUEVAS PREGUNTAS [LABORAL](#)

[LITIGACIÓN Y ARBITRAJE](#)

[MORATORIA DE DEUDA HIPOTECARIA PARA LA](#)

[ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL](#)

[LINEAS DE AVALES](#)

[SUSPENSIÓN EN LOS DESAHUCIOS](#)

[ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA](#)

NUEVO [ARRENDAMIENTOS DE LOCALES](#)

DERECHO SOCIETARIO:

El RDL 8/2020 *-de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 -* ha alterado los plazos y las formas habituales de mantener las reuniones de los órganos sociales, de las cuentas anuales, la Junta ordinaria de socios, el derecho a dividendos, y las relaciones contractuales. (art. 40)

1. ¿Cómo puedo celebrar las sesiones de los órganos de administración de la empresa?

POR VIDEOCONFERENCIA. Podrán celebrarse por video conferencia entendiéndose celebrada en el domicilio social de la entidad. El RDL 8/2020 facilita la celebración de sesiones de los órganos de administración a través de mecanismos de comunicación a distancia, o directamente por escrito y sin sesión aunque no estuviera previsto en los Estatutos de la sociedad.

El RD Ley 11/2020 también permite celebrar las reuniones por conferencia múltiple.

2. ¿Cuándo acaba el plazo para formular las Cuentas anuales?

EL PLAZO QUEDA SUSPENDIDO. El RDL 8/2020 suspende el plazo de tres meses desde el cierre del ejercicio anterior para formular las cuentas anuales. El plazo de 3 meses desde el cierre del ejercicio queda suspendido hasta que finalice el estado de alarma, reanudándose de nuevo por otros 3 meses a contar desde esa fecha.

Además, el Colegio de Registradores, considerando la suspensión general de los plazos ordinarios y particularmente la del plazo para formulación de cuentas, interpreta que también el plazo de legalización de los libros en el Registro Mercantil queda suspendido hasta el final del mes siguiente al plazo límite para la formulación de cuentas. Por lo que el plazo resultante sería el de cuatro meses desde la finalización del estado de alarma o sus prórrogas.

El RD Ley 11/2020 aclara que durante el estado de alarma se puede formular las Cuentas Anuales.

3. ¿Puedo modificar la propuesta de aplicación del resultado?

El RD Ley 11/2020 regula la propuesta de aplicación de resultados de la siguiente manera:

Las sociedades que hubieran formulado sus cuentas antes del inicio del estado de alarma, se aclara que se podrá modificar la propuesta contenida en la memoria y someter otra propuesta a la junta general, acompañando la nueva propuesta de un escrito del auditor indicando que su opinión no hubiera cambiado de haber conocido antes la nueva propuesta.

Se permite retirar la propuesta de aplicación del resultado de sociedades cuya junta estuviera ya convocada y diferir ese punto a una junta posterior con similares requisitos a los indicados.

4. Y si la sociedad está obligada a auditar sus cuentas

EL PLAZO QUEDA SUSPENDIDO. En el caso de que, a la fecha de declaración del estado de alarma, el órgano de gobierno o administración de una persona jurídica obligada ya hubiera formulado las cuentas del ejercicio anterior, el plazo para la verificación contable de esas cuentas, si la auditoría fuera obligatoria, se entenderá prorrogado por dos meses a contar desde que finalice el estado de alarma.

El RD Ley 11/2020 aclara que la extensión del plazo de la auditoría de cuentas a los 2 meses siguientes a la terminación del estado de alarma, **se aplica el mismo al caso de cuentas formuladas antes del inicio del estado de alarma.**

5. Y la Junta ordinaria de socios, ¿cuándo se podrá celebrar?

SEGUIRÁ SIENDO DE TRES MESES DESDE QUE FINALICE EL PLAZO DE FORMULACIÓN DE CUENTAS. La junta general ordinaria para aprobar las cuentas del ejercicio anterior se reunirá necesariamente dentro de los tres meses siguientes a contar desde que finalice el plazo para formular las cuentas anuales.

El RD Ley 11/2020 permite la video llamada o conferencia telefónica para celebrar Juntas de socios

6. La sociedad tiene acuerdos pendientes de escriturar. ¿Puedo elevarlos a público?

EL NOTARIO SÓLO REALIZARÁ ACTUACIONE SURGENTES. La DGRN ha emitido Instrucción estableciendo que dadas las restricciones a la libertad deambulatoria sólo será obligatorio atender aquellas actuaciones de carácter urgente, así como las que determine el Gobierno.

7. Si tengo acuerdos sociales elevados a escritura pública pero todavía no inscritos en el Registro Mercantil, ¿Qué ocurre?

LOS PLAZOS PARA INSCRIBIR HAN QUEDADO SUSPENDIDOS. Todos los plazos durante la vigencia del estado de alarma y, en su caso, las prórrogas del mismo, han sido suspendidos, incluyendo la vigencia del asiento de presentación, el plazo de caducidad de las anotaciones preventivas, el plazo de cómputo de cualquier asiento registral susceptible de ser cancelado por el mero transcurso del tiempo, y el plazo de vigencia de las certificaciones de reserva de denominación del Registro Mercantil Central. Los plazos de calificación de los documentos que hayan tenido entrada antes del 13 de marzo se amplían 15 días más.

8. Un socio ¿puede ejercer su derecho de separación?

NO. Se prohíbe el ejercicio de este derecho durante el estado de alarma. Lógicamente ello va a implicar que el plazo para el ejercicio de este derecho se suspende durante el estado de alarma.

Habrá que tener en cuenta esta suspensión de plazo a la hora de los expedientes de nombramiento de expertos.

CONTRATOS PRIVADOS:

1. ¿Qué ocurre con los contratos privados?

Tendremos que atender a los **siguientes pasos**:

Primero.- acudir a las cláusulas del contrato:

- En general se tendrá que atender a los **pactos del contrato firmado** especialmente si hay cláusula en relación a la imposibilidad de cumplimiento de las obligaciones debido a la existencia de una circunstancia de fuerza mayor.
- Si no está previsto en el contrato puede aplicarse el **art. 1105 del Código Civil** que establece que “nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse o que, previstos, fueran inevitables. Deberá analizarse caso por caso.

Segundo.- revisar la aplicación ‘**Rebus sic stantibus**’ de creación jurisprudencial.

Esta cláusula permite la revisión de las obligaciones y contratos cuando, por circunstancias sobrevenidas, se ha roto el equilibrio del contrato y a una de las partes le resulta imposible o muy gravoso su cumplimiento.

Los requisitos que se exigen para su posible aplicación son:

- a) la existencia de una **alteración completamente extraordinaria** de las circunstancias en el momento de cumplir el contrato en relación con las concurrentes al tiempo de su celebración;
- b) una **desproporción exorbitante entre las prestaciones** de las partes contratantes, que rompa el equilibrio entre dichas prestaciones; y
- c) que ello suceda por la aparición sobrevenida de circunstancias radicalmente imprevisibles en el momento de la celebración del contrato.

Recordamos que los tribunales, han aplicado esta cláusula de forma muy cautelosa hasta el momento. Habrá de estarse, también en este caso, a la casuística de cada supuesto para determinar si sería o no de aplicación.

2. ¿Y si tengo unas arras firmadas?

NEGOCIAR NUEVO PLAZO. El contrato de arras o de reserva que firman el comprador y el vendedor para que el segundo le reserve al primero la adquisición de su vivienda tiene incorporada una **fecha de vencimiento**. Así, **si el comprador no es capaz de formalizar la operación antes de que acabe ese día**, ya sea por no encontrar financiación o por otra circunstancia, **el vendedor puede quedarse el dinero que se haya adelantado** para efectuar la reserva, a no ser que se pacten excepciones. Para que esto no ocurra sería interesante llegar a un acuerdo para extender el plazo de la reserva, y que se pacte por escrito.

3. ¿Puedo aplazar el pago de mi hipoteca?

SE PUEDE SOLICITAR MORATORIA EN DETERMINADAS CONDICIONES. El RDL 8/2020 permite la solicitud de moratorias en los pagos de préstamos hipotecarios en determinadas circunstancias:

- Deuda para la adquisición de vivienda habitual

- Que se encuentre en situación de desempleo o siendo empresario o profesional sufran una pérdida sustancial de ingresos o caída de ventas superior al 40%, o deudores hipotecarios cuya unidad familiar no alcance a determinado nivel de ingresos.

CONSUMIDORES

Medidas adoptadas por el RD Ley 11/2020

El RD Ley 11/2020 regula el derecho de resolución de determinados contratos sin penalización por parte de los consumidores y usuarios en su artículo 36.

1. ¿A qué contratos afecta estas nuevas medidas?

Afecta a los contratos suscritos por consumidores y usuarios ya sea de compraventa de bienes o de prestación de servicios, incluidos los de tracto sucesivos, siempre que **resultaren imposibles**.

2. ¿A qué tienen derecho estos usuarios?

Tendrán derecho a **resolver el contrato** en el plazo de 14 días.

Esta resolución sólo será estimada cuando no quepa obtener **propuestas de revisión** por cada una de las partes, sobre la base de la buena fe. La propuesta de revisión podrá ser el ofrecimiento de bonos o vales sustitutorios al reembolso.

Sólo cabe la opción de propuesta de revisión cuando no pase más de 60 días desde la imposible ejecución.

3. ¿Y si el cumplimiento del contrato resulta imposible?

El empresario estará obligado a devolver las sumas abonadas por el consumidor o usuario, salvo gastos incurridos debidamente desglosados y facilitados al consumidor en un plazo de 14 días.

4. ¿Los contratos de tracto sucesivo (como academias, gimnasios, etc) tienen alguna especialidad?

La empresa prestadora podrá ofrecer:

- **opciones de recuperación** del servicio a posteriori, y sólo si el consumidor o usuario no pudiera o no quisiera se procederá a la **devolución de los importes ya abonados** en la parte proporcional al servicio no prestado
- **o**, bajo la aceptación del consumidor a minorar la cuantía que resulte de las futuras cuotas a imputar por el servicio.

5. ¿Y si se trata de un viaje combinado?

En el supuesto de que se trate de contratos de viaje combinado, que hayan sido cancelados con motivo del COVID19, el organizador o, en su caso el minorista, podrán entregar al consumidor o usuario **un bono para ser utilizado dentro de un año** desde la finalización de la vigencia del estado de alarma y sus prórrogas, por una cuantía igual al reembolso que hubiera correspondido.

TRIBUTARIO:

1. ¿En qué términos pueden aplazarse las deudas derivadas de declaraciones y autoliquidaciones que deban presentarse?

¿Quién PUEDE aplazar deudas?

Persona o entidad con volumen de operaciones < 6.010.121,04 € en 2019

¿Qué deudas?

Las inferiores a 30.000 €

Se extiende a las deudas derivadas de:

- Retenciones y Pagos a cuenta IRPF
- Declaraciones de IVA
- Pagos fraccionados Impuesto sobre Sociedades

Condiciones del aplazamiento serán las siguientes:

- a) El plazo será de **6 meses**.
- b) No se devengarán intereses de demora durante los primeros 3 meses del aplazamiento.

2. **NUEVO PLAZO** ¿Se interrumpen los plazos de los procedimientos iniciados con anterioridad al 18.03.2020?

Los plazos abiertos con anterioridad al 18.03.2020 → se amplían hasta el 30.04.2020

Los plazos abiertos a partir del 18.03.2020 → se amplían hasta el **30.05.2020**

3. Si la Administración ha notificado una liquidación tributaria antes de la entrada en vigor del RDL y el plazo de ingreso en periodo voluntario vence entre la entrada en vigor del RDL y el 30 de abril de 2020, ¿qué plazo de ingreso debe tenerse en cuenta?

El plazo de pago en periodo voluntario se extiende hasta el 30 de abril de 2020.

4. **NUEVO PLAZO** Si después de la entrada en vigor del RDL un obligado tributario recibe un requerimiento por parte de la Administración ¿qué plazo tiene para atenderlo?

El plazo para atender el requerimiento se extiende hasta el **30 de mayo de 2020**, salvo que el otorgado por la norma general sea mayor, en cuyo caso será éste el que resulte de aplicación.

5. **NUEVO PLAZO** Si después de la entrada en vigor del RDL un obligado tributario ha recibido una solicitud de información con trascendencia tributaria por parte de la Administración, ¿qué plazo tiene para atenderla?

El plazo para atender la solicitud de información se extiende hasta el **30 de mayo de 2020**, salvo que el otorgado por la norma general sea mayor, en cuyo caso será éste el que resulte de aplicación.

6. NUEVO PLAZO Un obligado tributario recibe una diligencia de embargo después de la entrada en vigor del RDL, ¿qué plazo de atención a dicha diligencia resulta de aplicación?

Aunque el embargo es plenamente efectivo desde el momento inicial, el plazo de contestación a la Administración se ve ampliado hasta el **30 de mayo de 2020**, salvo que el otorgado por la norma general sea mayor, en cuyo caso será éste el que resulte de aplicación.

7. ¿La suspensión de los plazos de duración de los procedimientos significa que la Agencia Estatal de Administración Tributaria no va a realizar ningún trámite durante el tiempo que dure la suspensión?

En general, la Agencia Estatal de Administración Tributaria no realizará trámites en estos procedimientos. No obstante, sí podrá realizar los trámites que sean imprescindibles.

8. ¿Es necesario solicitar la ampliación de los plazos o se aplicarán por defecto?

NO. La norma no exige la presentación de ninguna solicitud para que se aplique la ampliación de los plazos. La ampliación se aplicará por defecto, sin perjuicio de que el interesado pueda decidir voluntariamente no agotar los plazos.

9. ¿Puedo recibir notificaciones tributarias durante el estado de alarma?

Sí, durante el estado de alarma se siguen prestando con normalidad los servicios de notificaciones, tanto en papel como electrónicas, sin perjuicio de que, si la notificación del acto determina el inicio de algún plazo, deberá tenerse en cuenta que dicho plazo se encontrará afectado por la normativa dictada con motivo del estado de alarma. Los efectos sobre los plazos se pueden consultar en otras preguntas frecuentes.

10. ¿Puedo rescatar mi plan de pensiones?

El RD Ley 11/2020 **establece la posibilidad de disponer** de los planes de pensiones en determinadas circunstancias.

Durante 6 meses desde el 14 de marzo los partícipes de los fondos de pensiones podrán hacer efectivos sus derechos consolidados.

Siempre que: se encuentren los partícipes en situación de desempleo o en un ERTE derivado del COVID-19; ser empresario titular de establecimiento cuya apertura haya sido suspendida, o autónomos que hayan cesado su actividad.

11. NUEVO PLAZO ¿Qué sucede con los intereses de demora durante la vigencia del Estado de Alarma?

No habiéndose aprobado norma especial, **los intereses de demora se devengarán** con normalidad, tanto a favor del obligado tributario como a favor de la Hacienda Pública.

No obstante, no se incrementa la cuantía de los mismos en relación con los vencimientos incluidos en acuerdos de concesión de aplazamiento o fraccionamiento que han sido trasladados al 30 de abril o al **30 de mayo de 2020**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 33 del Real Decreto-ley 8/2020.

12. ¿El plazo válido para atender una notificación es el que figura impreso en el documento que remite la Administración?

En algunos casos, la Administración puede haber emitido una notificación en la que aún figuraban únicamente los plazos ordinarios para atender a la misma, sin que necesariamente sean estos los plazos válidos, dado que han sido flexibilizados en el contexto de la emergencia sanitaria.

13. ¿La suspensión de los plazos de duración de los procedimientos significa que la Agencia Estatal de Administración Tributaria no va a realizar ningún trámite durante el tiempo que dure la suspensión?

En general, la Agencia Estatal de Administración Tributaria no realizará trámites en estos procedimientos. No obstante, sí podrá realizar los trámites que sean imprescindibles.

14. Si me notificaron un acto o resolución antes del 14 de marzo de 2020, fecha de entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y el plazo de recurso de reposición o de reclamación económico-administrativa no había finalizado a la entrada en vigor de dicho Real Decreto, ¿qué plazo tengo para presentar el recurso o la reclamación?

Conforme establece el segundo apartado de la Disposición Adicional Octava del Real Decreto Ley 11/2020, se dispone del plazo de un mes, contado desde el 1 de mayo de 2020, por lo que terminará el 1 de junio de 2020 (inclusive) al ser el 30 y 31 de mayo de 2020 inhábiles.

15. Si me notifican un acto o resolución a partir del 14 de marzo de 2020, fecha de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y hasta el 30 de abril de 2020, ¿qué plazo tengo para presentar recurso de reposición o reclamación económico-administrativa?

Conforme establece el segundo apartado de la Disposición Adicional Octava del Real Decreto Ley 11/2020, se dispone del plazo de un mes, contado desde el 1 de mayo de 2020, por lo que terminará el 1 de junio de 2020 (inclusive) al ser el 30 y 31 de mayo de 2020 inhábiles.

16. ¿El plazo válido para atender una notificación es el que figura impreso en el documento que remite la Administración?

En algunos casos, la Administración puede haber emitido una notificación en la que aún figuraban únicamente los plazos ordinarios para atender a la misma, sin que necesariamente sean estos los plazos válidos, dado que han sido flexibilizados en el contexto de la emergencia sanitaria. Para conocer cuáles son los plazos que le son aplicables y si en cada caso concreto se puede beneficiar de los plazos ampliados, toda la información al respecto se encuentra en este mismo bloque informativo de preguntas frecuentes relativas a la ampliación de plazos en trámites tributarios y aduaneros.

17. IVA. ¿Se amplían los plazos de presentación del modelo 303 del primer trimestre y del mes de marzo?

El Real Decreto-Ley 14/2020, de 14 de abril, amplía el plazo para presentar las declaraciones de contribuyentes **con un volumen de operaciones no superior a 600.000 euros** (calculado conforme al art. 121 LIVA).

Cumpliendo este requisito, **el modelo 303** del primer trimestre, así como el correspondiente al mes de marzo, **podrá presentarse hasta el 20 de mayo de 2020 o 15 de mayo de 2020 si se**

domicilia el pago. Con independencia del momento de la presentación, **todos los cargos se realizarán el 20 de mayo**, incluidas las declaraciones presentadas antes del 15 de abril.

La ampliación de plazo también será aplicable a las Administraciones públicas, tomando como umbral el volumen de su Presupuesto.

La extensión del plazo no será de aplicación a las empresas que tributen en el régimen especial de grupos de entidades del IVA, con independencia de su volumen de operaciones.

18. IVA. ¿Se amplía el plazo de presentación del modelo 349 del primer trimestre y del mes de marzo?

El Real Decreto-Ley 14/2020, de 14 de abril, amplía el plazo para presentar las declaraciones de contribuyentes con un volumen de operaciones no superior a 600.000 euros (calculado conforme al art. 121 LIVA).

Cumpliendo este requisito, el modelo 349 del primer trimestre, así como el correspondiente al mes de marzo, podrá presentarse hasta el **20 de mayo de 2020**.

La ampliación de plazo también será aplicable a las Administraciones públicas, tomando como umbral el volumen de su Presupuesto.

La extensión del plazo no será de aplicación a las empresas que tributen en el régimen especial de grupos de entidades del IVA, con independencia de su volumen de operaciones.

19. IVA. ¿Se amplía el plazo de registro en el SII?

Si durante el estado de alarma no ha emitido facturas y tampoco ha registrado en la contabilidad las facturas recibidas, no tendrá obligaciones de registro en el SII.

En otro caso, **no existe una ampliación en el plazo para registrar en el SII.**

20. IVA. En caso de acordar una moratoria o condonación en el pago del alquiler de un local consecuencia del COVID-19 ¿debo ingresar el IVA?

Si arrendador y arrendatario acuerdan la suspensión del contrato de alquiler o una moratoria, suspensión o carencia en el pago de la renta, como puede ser en el caso del cierre temporal del negocio debido al estado de alarma por el COVID-19, **no se producirá el devengo del IVA durante dicha suspensión, moratoria o carencia.**

La acreditación de tal acuerdo podrá ser efectuada por **cualesquiera de los medios de prueba admitidos en derecho**, los cuales serán valorados por la AEAT.

21. IVA. Si se acuerda una rebaja en el importe de la renta del alquiler de un local ¿el IVA a repercutir es también menor?

Si se acuerda una reducción en el importe del alquiler, **el IVA será el 21% del importe de la nueva renta acordada.** La acreditación de tal acuerdo podrá ser efectuada por cualesquiera de los medios de prueba admitidos en derecho, los cuales serán valorados por la AEAT.

22. IVA. Si se acuerda suspender un contrato de suministro durante el estado de alarma, ¿el proveedor debe ingresar el IVA?

Los suministros son operaciones de tracto sucesivo que se devengan con la **exigibilidad de la parte del precio correspondiente a cada percepción**, por lo que el Impuesto **no se devengaría hasta la nueva fecha pactada de exigibilidad.**

23. IVA. En caso de fallecimiento del empresario, ¿los herederos deben presentar el modelo 303? ¿cómo?

A la muerte del empresario, las obligaciones tributarias pendientes se transmiten a los herederos, o al representante de la herencia yacente, mientras ésta no haya sido aceptada.

Por tanto, los herederos tendrán la obligación de presentar la declaración - modelo 303 - correspondiente a todas las operaciones que se hubieran realizado hasta el fallecimiento, pudiendo deducir las cuotas de IVA soportado pendientes. En el apartado "Identificación" deberán constar el NIF, los apellidos y el nombre del fallecido.

Además, deberán presentar el modelo 390, resumen anual, del 1 al 30 de enero del año siguiente salvo excepciones (contribuyentes que apliquen el régimen simplificado y arrendadores de bienes inmuebles urbanos).

24. IVA. ¿Son deducibles las cuotas de IVA soportado durante el periodo de inactividad por el COVID-19?

La condición de empresario no se pierde automáticamente por el mero cese en la actividad. Si se ha producido una interrupción de las operaciones, las cuotas soportadas durante ese período pueden ser deducidas en el caso de concurrir los restantes requisitos exigidos legalmente.

25. IVA. Un profesional lleva a cabo teletrabajo desde un despacho sito en su vivienda, ¿puede deducir en alguna medida las cuotas de IVA soportado correspondientes a los suministros de la vivienda?

No. Las facturas de agua, luz, gas, etc. y otros suministros contratados en la vivienda no son deducibles en ninguna medida ya que el artículo 95 LIVA establece como requisito para la deducibilidad la afectación exclusiva a la actividad, salvo en el caso de la adquisición de bienes de inversión

26. IVA. Un profesional lleva a cabo teletrabajo desde un despacho sito en su vivienda, ¿puede deducir las cuotas de IVA soportado en la adquisición de un ordenador cuyo precio de compra es superior a 3.005,06 euros?

Dado que el ordenador se trata de un **bien de inversión** (valor de adquisición no inferior a 3.005,06 euros), puede deducir el IVA soportado en su adquisición en la proporción que corresponda al uso en la actividad profesional. El grado de utilización en el desarrollo la actividad profesional deberá acreditarse por el contribuyente por cualquier medio de prueba admitido en derecho.

27. NUEVA IVA. ¿Se ha modificado el cálculo del ingreso a cuenta para los empresarios que tributan en el régimen simplificado?

Sí, para los empresarios con actividades distintas de las agrícolas, ganaderas y forestales se reducen los ingresos a cuenta durante el estado de alarma ya que no computarán, en cada trimestre natural, como días de actividad, los días naturales en los que haya estado declarado el estado de alarma. En el caso del primer trimestre, desde el 14 de marzo hasta el 31 de marzo (18 días).

28. NUEVA IVA. Un empresario que tributa por estimación objetiva de IRPF y régimen simplificado de IVA cuya actividad se ha reducido por el estado de alarma ¿puede renunciar a la estimación objetiva y tributar en el régimen general de IVA por la diferencia entre cuotas efectivamente repercutidas y cuotas soportadas? En caso de renuncia, ¿podrá aplicar en 2021 el régimen simplificado de nuevo?

El empresario que haya renunciado al régimen de estimación objetiva de IRPF en el plazo para la presentación del primer pago fraccionado (cuya finalización es el 20 de mayo), presentará el modelo 303 del primer trimestre aplicando el régimen general.

En base al Real Decreto-Ley 15/2020, de 21 de abril, la renuncia al régimen de estimación objetiva no le vinculará para los tres años siguientes, pudiendo aplicar el régimen simplificado en 2021 siempre que cumpla los requisitos normativos.

29. NUEVA IVA. ¿Cuáles son los requisitos para aplicar el tipo del 0% en la compra de material sanitario?

Desde el 23 de abril hasta el 31 de julio de 2020 se aplicará el tipo del 0% a las entregas interiores, importaciones y adquisiciones intracomunitarias de material sanitario para combatir la pandemia con los siguientes requisitos:

Los bienes son los enumerados en el anexo del RD-Ley 15/2020, de 21 de abril. Más información: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2020-4554>

Los destinatarios deben ser entidades de Derecho Público, clínicas o centros hospitalarios, o entidades privadas de carácter social a que se refiere el apartado tres del artículo 20 LIVA.

30. NUEVA IVA. ¿Cuál es el tipo aplicable a la venta de libros, periódicos y revistas digitales?

A partir del 23 de abril, el tipo aplicable a la entrega de libros, periódicos y revistas digitales se reduce del 21 al 4%.

Para ello, los libros, periódicos y revistas electrónicos no deberán consistir íntegra o predominantemente en contenidos de vídeo o música audible ni, al igual que en el caso de los libros físicos, contener única o fundamentalmente publicidad (el porcentaje de ingresos obtenidos de la publicidad no deberá superar el 90%).

31. IRPF. Si me vence el plazo durante el estado de alarma para comprar mi nueva vivienda habitual y reinvertir lo obtenido en la venta de la anterior, ¿se amplía el plazo?

En virtud de lo establecido en la DA 4ª del Real decreto 463/2020, no se tendrá en cuenta el periodo de duración del estado de alarma a efectos de computar el plazo de dos años para la reinversión en una nueva vivienda del importe obtenido en la venta de la vivienda antigua, paralizándose el cómputo de dicho plazo al inicio del estado de alarma y reanudándose el cómputo a su finalización.

32. IRPF. Si el arrendador llega a un acuerdo voluntario con el inquilino para rebajar la renta por el estado de alarma ¿tiene incidencia en la declaración de renta?

Tendrá incidencia en la declaración de Renta 2020 que se presentará en 2021, no en la de Renta 2019 que se presenta ahora.

El arrendador reflejará como rendimiento íntegro (ingresos) durante esos meses **los nuevos importes acordados por las partes**, cualquiera que sea su importe. Además, debe tener presente que seguirán siendo deducibles los gastos necesarios y que no procederá la imputación de rentas inmobiliarias al seguir arrendado el inmueble.

33. IRPF. Si el arrendador llega a un acuerdo voluntario con el inquilino para diferir la renta por el estado de alarma ¿tiene incidencia en la declaración de renta?

Tendrá incidencia en la declaración de Renta 2020 que se presentará en 2021, no en la de Renta 2019 que se presenta ahora.

El arrendador imputará el rendimiento íntegro (ingresos) de estos meses **en función de la exigibilidad de los nuevos plazos acordados por las partes**. Además, debe tener presente que seguirán siendo deducibles los gastos necesarios y que no procederá la imputación de rentas inmobiliarias durante esos meses al seguir arrendado el inmueble.

34. IRPF. ¿Se ha modificado el plazo de presentación del pago fraccionado del primer trimestre de 2020 (1T 130 y 131)?

Si, se ha extendido el plazo para su presentación, para aquellos obligados con volumen de operaciones no superior a 600.000 euros en el año 2019, hasta el 20 de mayo de 2020. En el caso de que se domicilie el ingreso el plazo será hasta el 15 de mayo.

Sin perjuicio de lo anterior, el Real Decreto-ley 7/2020 de 12 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19 permite solicitar el aplazamiento de las autoliquidaciones cuyo plazo de presentación e ingreso finalice desde el 13 de marzo y hasta el día 30 de mayo de 2020, ambos inclusive por seis meses y no se devengarán intereses de demora durante los primeros tres meses.

35. IRPF. ¿Se ha modificado el plazo de presentación de los modelos de retenciones correspondientes al primer trimestre de 2020 (modelos 111, 115, etc..)?

Si, se ha establecido que los plazos de presentación e ingreso de las declaraciones y autoliquidaciones tributarias de aquellos obligados con volumen de operaciones no superior a 600.000 euros en el año 2019 cuyo vencimiento se produzca a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 14/2020 y hasta el día 20 de mayo de 2020 se extenderán hasta esta fecha. En este caso, si la forma de pago elegida es la domiciliación, el plazo de presentación de las autoliquidaciones se extenderá hasta el 15 de mayo de 2020.

36. IRPF. ¿En el caso de madres trabajadoras, afecta el ERTE a la deducción por maternidad?

Las mujeres con hijos menores de tres años con derecho a la aplicación del mínimo por descendientes podrán minorar la cuota diferencial del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas hasta en 100 euros mensuales por cada hijo menor de tres años, siempre que realicen una actividad por cuenta propia o ajena por la cual estén dadas de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social o Mutualidad.

De acuerdo con el apartado 2 del artículo 208 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en el caso de expedientes de regulación temporal de empleo en los que se suspenda el contrato de trabajo, el contribuyente se encuentra en situación de desempleo total.

Por tanto, en los casos de suspensión del contrato de trabajo durante todo el mes, como consecuencia de la aprobación de un expediente de regulación temporal de empleo, deja de realizarse una actividad por cuenta ajena y de cumplirse los requisitos para disfrutar de la deducción por maternidad y el correspondiente abono anticipado.

Solo sería posible realizar un trabajo por cuenta ajena, cuando éste se realizase a tiempo parcial en supuestos temporales de regulación de empleo. En estos casos sí se tendría derecho por esos meses a la deducción por maternidad.

37. NUEVA IRPF. ¿Se ha establecido algún procedimiento especial para la renuncia al régimen de estimación objetiva (módulos) en la actual situación de alarma?

- Sí, los contribuyentes que realicen actividades económicas podrán renunciar a dicho régimen en el plazo para presentar el primer pago fraccionado de 2020, presentando el pago fraccionado conforme al método de estimación directa (presentando por tanto el modelo 130, en lugar del 131).
- En este caso tributarán en 2020 en el método de estimación directa. Adicionalmente, para el año 2021, se ha establecido de forma excepcional que puedan volver a tributar en el régimen de estimación objetiva siempre que cumplan los requisitos para su aplicación, revocando la renuncia anterior.

38. NUEVA IRPF. ¿Se ha modificado el cálculo de los pagos fraccionados para los contribuyentes que determinan el rendimiento de sus actividades por el régimen de estimación objetiva?

- Sí, para los contribuyentes con actividades distintas de las agrícolas, ganaderas y forestales se reducen los pagos fraccionados durante el estado de alarma ya que no computarán, en cada trimestre natural, como días de actividad, los días naturales en los que haya estado declarado el estado de alarma.

39. IS. Si en el ejercicio 2019 el volumen de operaciones no ha sido superior a 600.000 euros ¿hasta qué día se puede presentar el primer pago fraccionado del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2020?

El plazo de presentación e ingreso del primer pago fraccionado del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2020 de aquellas entidades con volumen de operaciones no superior a 600.000 euros en el año 2019 se extenderán hasta el día 20 de mayo de 2020. En este caso, si la forma de pago elegida es la domiciliación, el plazo de presentación electrónica se extenderá hasta el 15 de mayo de 2020.

40. IS. ¿Los grupos fiscales que tributen en el régimen especial de consolidación fiscal regulado en el capítulo VI del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades en qué plazo deberán presentar el primer pago fraccionado del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2020?

La ampliación del plazo para presentar el primer pago fraccionado del Impuesto sobre Sociedades regulada en el Real Decreto-Ley 14/2020, de 14 de abril, no resultará de aplicación a los grupos fiscales que apliquen el régimen especial de consolidación fiscal regulado en el capítulo VI del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, con independencia del importe neto de la cifra de negocios. Por lo tanto, el pago fraccionado debe realizarse durante los primeros veinte días naturales del mes de abril. Cuando se pretenda

domiciliar el pago, el plazo de presentación electrónica será desde el día 1 hasta el día 15 del mes de abril.

41. IS. Una entidad que tiene locales arrendados y concede una moratoria en el pago del alquiler ¿cuándo deberá declarar estos ingresos?

De acuerdo con el artículo 11 de la LIS los ingresos y gastos derivados de las transacciones o hechos económicos se imputarán al periodo impositivo en que se produzca el devengo, **con arreglo a la normativa contable, con independencia del momento en que se produzca su pago o cobro.**

42. IS. Una entidad que ha paralizado su actividad como consecuencia del COVID-19 ¿deberá prorratear la amortización de los elementos del inmovilizado para deducirse únicamente la correspondiente al periodo en que ha estado ejerciendo la actividad?

Según el artículo 12 de la LIS si se utiliza el método de amortización según las tablas establecidas en dicho artículo se podrá modificar el coeficiente de amortización aplicado dentro del coeficiente máximo y periodo máximo recogido en las mismas, **pero no prorratear el importe resultante del coeficiente elegido.**

43. IS. ¿Serán deducibles las pérdidas de valor de aquellos elementos patrimoniales de una entidad cuando como consecuencia del COVID-19 registren un valor de mercado inferior al que figura en balance?

El artículo 13.2 de la LIS establece que **no serán deducibles las pérdidas por deterioro del inmovilizado material**, inversiones inmobiliarias e inmovilizado intangible, incluido el fondo de comercio.

44. IS. Los intereses satisfechos como consecuencia del aplazamiento de deudas tributarias por el COVID-19 que generan intereses transcurrido el periodo de carencia de 3 meses ¿están sujetas al límite de deducibilidad de gastos financieros previsto en el artículo 16 de la LIS?

Los intereses de demora tributarios se califican como **gastos financieros y por lo tanto estarán sujetos al límite del 30 por ciento** del beneficio operativo del ejercicio según lo establecido en el artículo 16 de la LIS.

45. IS. ¿Pueden ser objeto de provisión los riesgos generados por el COVID-19?

Serán provisionables si no se encuentran en alguno de los supuestos del artículo 14.3 de la LIS.

43. IS. ¿Se puede aplazar el pago fraccionado del Impuesto sobre Sociedades?

De acuerdo con el artículo 14 del Real Decreto-Ley 7/2020, de 12 de marzo, podrán ser aplazadas las autoliquidaciones cuyo plazo de presentación finalice desde el día 12 de marzo de 2020 hasta el día 30 de mayo de 2020 siempre que la entidad tenga un volumen de operaciones no superior a 6.010.121,04 euros en el año 2019.

El aplazamiento será de seis meses y no se devengarán intereses de demora durante los tres primeros meses.

44. IS. ¿Cómo se puede presentar el Impuesto sobre Sociedades durante el estado de alarma?

Se presentará en el plazo que le corresponda según sea su periodo impositivo, de forma telemática, no obstante, **podrá solicitar el aplazamiento del pago.**

45. IS. Si se está tramitando un ERTE que afecta a los trabajadores de la empresa ¿Qué gastos de personal se pueden deducir?

De acuerdo con el principio de devengo, se podrán deducir todos los gastos de personal devengados siempre que cumplan las condiciones legalmente establecidas en los términos de inscripción contable, imputación con arreglo a devengo y justificación.

46. IS. Una empresa se está dedicando a producir mascarillas y respiradores con impresoras 3D, ¿se podrá beneficiar de la deducción por inversión, desarrollo e innovación tecnológica?

Se podrá aplicar la deducción a los gastos incurridos en investigación, desarrollo e innovación tecnológica siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 35 de la LIS.

47. NUEVA IS. Los contribuyentes cuyo volumen de operaciones no hayan superado la cantidad de 600.000 euros ¿pueden ejercer la opción de realizar los pagos fraccionados del Impuesto sobre Sociedades en el ejercicio 2020 por la modalidad prevista en el artículo 40.3 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, mediante la presentación en plazo del primer pago fraccionado?

Se permite con carácter excepcional, para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2020 y con efectos exclusivos para dicho período, que los contribuyentes cuyo volumen de operaciones no haya superado la cantidad de 600.000 euros ejerzan la opción por realizar los pagos fraccionados sobre la parte de la base imponible del período de los 3, 9 u 11 primeros meses, mediante la presentación en el plazo ampliado a que se refiere el artículo único del Real Decreto-Ley 14/2020, del primer pago fraccionado determinado por aplicación de la citada modalidad de base imponible, es decir, hasta el 20 de mayo de 2020.

El contribuyente que ejercite la opción con arreglo a lo dispuesto en el párrafo anterior quedará vinculado a esta modalidad de pago fraccionado respecto de los pagos correspondientes al mismo periodo impositivo.

Los contribuyentes que no tengan obligación de presentar el primer pago fraccionado de 2020 porque su resultado es cero o negativo, si su período impositivo se ha iniciado a partir de 1 de enero de 2020 y su volumen de operaciones no ha superado la cantidad de 600.000 euros, podrán ejercitar la opción extraordinaria presentando en plazo ampliado la autoliquidación aplicando la modalidad prevista en el apartado 3 del artículo 40 LIS.

48. NUEVA IS. Los contribuyentes, cuyo importe neto de la cifra de negocios no haya superado la cantidad de 6 millones de euros, que no hayan tenido derecho a la opción extraordinaria prevista en el Real Decreto-Ley 14/2020, por el que se extiende el plazo para la presentación e ingreso del primer pago fraccionado del Impuesto sobre Sociedades por tener un volumen de operaciones igual o superior a 600.000 euros ¿pueden ejercer la opción de realizar los pagos fraccionados, en el ejercicio 2020, por la modalidad prevista en el artículo 40.3 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades?

Los contribuyentes, cuyo período impositivo se haya iniciado a partir del 1 de enero de 2020, cuyo importe neto de la cifra de negocio no haya superado la cantidad de 6 millones de euros, que no hayan tenido derecho a la opción extraordinaria prevista en el Real Decreto-Ley 14/2020, por el que se extiende el plazo para la presentación e ingreso de determinadas declaraciones y autoliquidaciones tributarias, podrán ejercitar la opción prevista en el apartado 3 del artículo 40 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, mediante la presentación en plazo del segundo pago fraccionado a cuenta de la liquidación correspondiente a dicho período impositivo que deba efectuarse en los primeros 20 días naturales del mes de octubre de 2020 determinado por aplicación de la modalidad de pago fraccionado regulado en dicho apartado.

De la cuota resultante del pago fraccionado que deba efectuarse en los 20 primeros naturales del mes de octubre de 2020, determinada con arreglo a lo señalado en el párrafo anterior, se deducirá el pago fraccionado efectuado en los 20 días naturales del mes de abril de 2020.

No será de aplicación esta medida excepcional para los grupos fiscales que apliquen el régimen especial de consolidación fiscal regulado en el Capítulo VI del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

LABORAL:

1. Ante la suspensión de actividad empresarial por el COVID, ¿qué medidas hay respecto a los trabajadores?

LOS ERTES COMO SOLUCIÓN TEMPORAL. Se ha flexibilizado, de forma excepcional, el procedimiento de regulación de empleo temporales (ERTEs). Esto afecta tanto a los motivados por fuerza mayor como a los que vengan causados por causas económicas, técnicas, organizativas y productivas relacionadas con el COVID-19 y pretende facilitar estas medidas frente a otras que puedan tener mayor impacto en el empleo.

2. ¿Están protegidos los trabajadores afectados por un ERTE?

¿Se pagará desempleo a todos los trabajadores del ERTE?

Sí, todos los afectados podrán cobrar el desempleo, aunque no hayan cotizado el periodo mínimo necesario para ello.

¿La cotización por desempleo de este ERTE por emergencia se tendrá en cuenta para el cálculo de futuras prestaciones?

No, este cobro no se tendrá en cuenta en el periodo de cálculo de posibles prestaciones futuras, será como si no se hubiera producido. Por ejemplo, si uno de los trabajadores afectado por un ERTE tuviera que pedir el desempleo dentro de un año, se considerará que no "ha gastado" esta prestación durante el ERTE por coronavirus.

¿Da igual el sector para que se conceda el ERTE?

Debe estar afectado por la declaración del estado de alarma y el coronavirus.

¿Los plazos para recibir la prestación en estos ERTES será más rápido de lo habitual?

Sí, el plazo de resolución se ha reducido a cinco días.

3. ¿Cualquier empresa que haga un ERTE podrá beneficiarse de la exoneración de cotizaciones sociales?

SI. Comprenden la exoneración total de cuotas empresariales para las empresas con menos de 50 empleados y en un 75% a las empresas con 50 o más trabajadores.

¿Afectará a todas las empresas?

Sí, toda empresa que haga un ERTE se beneficiará de la exoneración. Si la empresa tiene menos de 50 trabajadores, la cotización por los contratos suspendidos y las jornadas reducidas es 0. Si tiene más de 50 trabajadores, únicamente tendrán que cotizar por el 25% de estos contratos suspendidos o jornadas reducidas.

Compromiso de mantener el empleo.

Las medidas extraordinarias en el ámbito laboral están sujetas al compromiso de la empresa de mantener el empleo durante el plazo de seis meses desde la fecha de reanudación de la actividad.

4. ¿Existe algún límite de duración de los ERTES por fuerza mayor?

SI. Se establece que la duración máxima de las suspensiones de los contratos al amparo de los ERTES por fuerza mayor, autorizados mediante resolución expresa o silencio administrativo positivo, será la del estado de alarma decretado por el RD 463/2020 y sus posibles prórrogas.

Ello supone que una vez finalizado el ERTE por fuera mayor vinculado al estado de alarma, la expresa que siga teniendo causa para suspender como consecuencia del COVID-19 deberá tramitar un ERTE por causas económicas, productivas u organizativas.

5. ¿Existe algún tipo de entidad que no pueda recurrir al ERTE?

SI. Las empresas consistentes en centros sanitarios, centros sociales de mayores, personas dependientes o con discapacidad, no podrán libre y unilateralmente reducir o suspender su actividad ni recurrir a un ERTE durante el estado de alarma o cualquiera de sus prórrogas, sin autorización previa de las autoridades competentes.

6. ¿Cuál es el procedimiento para tramitar la prestación por desempleo y su abono en aplicación d ellos ERTES de fuerza mayor, o causas económicas, técnica, organizativa y de producción asociados al COVID-19?

a) Se iniciará mediante una **solicitud colectiva presentada** por la empresa ante la entidad gestora de las prestaciones por desempleo, actuando en representación de aquellas.

Esta solicitud se cumplimentará en el modelo proporcionado por la entidad gestora de las prestaciones por desempleo y se incluirá en la comunicación regulada en el apartado siguiente.

b) Junto a la solicitud colectiva, se incluirá la siguiente información, de forma individualizada por cada uno de los centros de trabajo afectados:

- a) Nombre o razón social de la empresa, domicilio, número de identificación fiscal y código de cuenta de cotización a la Seguridad Social al que figuren adscritos los trabajadores cuyas suspensiones o reducciones de jornada se soliciten.
- b) Nombre y apellidos, número de identificación fiscal, teléfono y dirección de correo electrónico del representante legal de la empresa.
- c) Número de expediente asignado por la autoridad laboral.
- d) Especificación de las medidas a adoptar, así como de la fecha de inicio en que cada una de las personas trabajadoras va a quedar afectada por las mismas.
- e) En el supuesto de reducción de la jornada, determinación del porcentaje de disminución temporal, computada sobre la base diaria, semanal, mensual o anual.
- f) A los efectos de acreditar la representación de las personas trabajadoras, una declaración responsable en la que habrá de constar que se ha obtenido la autorización de aquellas para su presentación.
- g) La información complementaria que, en su caso, se determine por resolución de la Dirección General del Servicio Público de Empleo Estatal.

La empresa deberá comunicar cualesquiera variaciones en los datos inicialmente contenidos en la comunicación, y en todo caso cuando se refieran a la finalización de la aplicación de la medida.

c) La comunicación referida en el punto apartado anterior deberá remitirse por la empresa en el **plazo de 5 días** desde la solicitud del expediente de regulación temporal de empleo en los

supuestos de fuerza mayor, o desde la fecha en que la empresa notifique a la autoridad laboral competente su decisión en el caso de los procedimientos regulados ante causa económica, técnica, organizativa y de producción.

La comunicación se remitirá a través de medios electrónicos y en la forma que se determine por el Servicio Público de Empleo Estatal.

7. ¿Existen otras posibles medidas de flexibilización?

La normativa laboral habilita otros mecanismos que pueden dar respuesta a las necesidades de ajuste de jornada y horario, como son las medidas de distribución irregular de la jornada, los acuerdos de flexibilidad horaria, las adaptaciones y reducciones de jornada o las licencias retribuidas y no retribuidas. Entre otras:

Los derechos de adaptación y reducción de jornada para el cuidado de familiares. Cuando se acrediten deberes de cuidado respecto del cónyuge o pareja de hecho, así como respecto de los familiares por consanguinidad hasta el segundo grado como consecuencia del COVID-19.

El carácter preferente del teletrabajo. Se establecerán sistemas de organización alternativos, particularmente por medio del trabajo a distancia, debiendo la empresa adoptar las medidas oportunas, si ello es técnica y razonablemente posible y si el esfuerzo de adaptación necesario resulta proporcionado.

NUEVO Se amplía la vigencia del carácter preferente del trabajo a distancia y del derecho de adaptación del horario y reducción de jornada (denominado, a partir de ahora, Plan MECUIDA), previstos en el Real Decreto-ley 8/2020, hasta dos meses después de la vigencia del estado de alarma (tres meses en total, en la medida que los efectos del estado de alarma permanecen vigentes durante un mes adicional tras la finalización del estado de alarma).

6. ¿Qué clase de prestaciones se acoge la Incapacidad temporal derivada de contagios COVID-19 o el aislamiento preventivo?

Se asimila a **accidente de trabajo** a efectos de prestaciones.

7. Y si soy autónomo, ¿Qué medidas se han adoptado?

El Gobierno ha aprobado una nueva prestación extraordinaria para trabajadores y trabajadoras por cuenta propia con el objetivo de paliar los efectos negativos sobre sus negocios de la pandemia del COVID-19. En esta guía tratamos de resolver la mayor parte de las dudas sobre esta nueva prestación.

1. ¿Quién puede solicitarlo?

Cualquier trabajador por cuenta propia inscrito en el régimen correspondiente que se vea afectado por el cierre de negocios debido a la declaración del estado de alarma o cuya facturación este mes caiga un 75% respecto a la media mensual del semestre anterior.

2. ¿Hay algún periodo mínimo de cotización para solicitarla?

No, para solicitar esta prestación, no es necesario cumplir el periodo mínimo de cotización exigido para otras prestaciones, sólo es necesario estar de alta en alguno de los regímenes y hallarse al corriente de pago de las cotizaciones sociales.

3. ¿Se puede acceder incluso teniendo alguna deuda con la Seguridad Social?

Sí, la Seguridad Social permitirá a quienes no estén al día con los pagos en la fecha de la suspensión de la actividad o de la reducción de la facturación, que ingresen las cuotas debidas en un plazo de 30 días. Una vez producido el pago, se podrá acceder a esta prestación.

4. ¿También pueden pedirlo los autónomos que tienen trabajadores a su cargo?

Sí, los autónomos que tengan trabajadores a su cargo y hayan tenido que cerrar por la declaración del estado de alarma o hayan visto caer su facturación un 75% pueden presentar un ERTE para sus trabajadores y solicitar esta prestación extraordinaria.

5. ¿Esta prestación supone que quien no ingrese no paga cotizaciones?

Esta prestación va más allá. La prestación consiste en que quien cause derecho a la ella no solo la cobrará, sino que además no pagará las cotizaciones y se le tendrá por cotizado.

6. Si cesan la actividad, ¿tienen que renunciar a las bonificaciones de las que disfruten, condicionadas al mantenimiento de la actividad, como la tarifa plana?

No, en este sentido, el decreto indica que el tiempo que se perciba esta prestación extraordinaria computará como efectivamente cotizado, por lo que podrán solicitarla los autónomos que estén recibiendo estas ayudas y no perderán las bonificaciones condicionadas al mantenimiento de la actividad.

7. ¿Qué ocurre con los autónomos que están obligados a seguir prestando servicio, como los taxistas?

Podrán acogerse, en su caso, a la prestación si acreditan la caída en la facturación de al menos un 75%. Si acreditan la reducción de sus ingresos en el 75% previsto, no habría ningún problema en compatibilizar la prestación y la actividad.

8. ¿Cómo se va a reconocer la pérdida de facturación de un autónomo que tributa por módulos?

Estamos estudiando cómo adaptar esta prestación para aquellos autónomos que no están obligados a emitir factura.

9. ¿Cuánto supone esta prestación?

Será equivalente al 70% de la base reguladora. Esto significa que, cuando se haya cotizado por cese de actividad durante al menos 12 meses, el importe es el 70% de la base reguladora, pero para quien haya cotizado menos tiempo, tendrá derecho al 70% de la base mínima de cotización del colectivo al que pertenezca el trabajador.

10. ¿Durante cuánto tiempo se percibirá?

Un mes, con posibilidad de ampliación hasta el último día del mes en el que finalice el estado de alarma, en el supuesto de que este se prorrogue y tenga una duración superior al mes.

11. ¿Desde cuándo se puede solicitar la prestación?

En el caso de los autónomos cuyo negocio se ha visto obligado a cerrar por la declaración del estado de alarma desde el 18 de marzo, fecha de la entrada en vigor del decreto. En el caso de

los que tienen que presentar documentación acreditativa de la caída de facturación mensual, desde el momento en que puedan presentar dicha documentación.

El RD Ley 11/2020 establece nuevas medidas para los autónomos:

12. ¿Qué nuevas medidas ha aprobado el RD Ley 11/2020?

- Se puede solicitar el aplazamiento de las cuotas que deben pagar entre los meses de abril y junio de 2020 a un interés del 0,5%
- Se puede demorar el pago sin intereses ni recargos de las cotizaciones que deberían efectuarse en los meses de mayo, junio y julio. Estas cuotas se abonarán 6 meses después.
- Aquellos autónomos que hayan suspendido su actividad y pasen a percibir prestación por cese de actividad regulada en el RD Ley 8/2020 y que no hayan ingresado las cotizaciones sociales en plazo correspondientes a los días efectivamente trabajados del mes de marzo podrán abonarlas fuera de plazo SIN RECARGO.
- Modificación de los requisitos de acceso a la prestación extraordinaria para trabajadores por cuenta propia para adaptarla a los profesionales del sector agrario y profesionales de la cultura.
- Se amplían las gestiones del Sistema RED.

NUEVO El RD Ley 15/2020 establece una nueva medida para autónomos sin mutua que cesan la actividad:

Los trabajadores y trabajadoras autónomas tenían de plazo hasta el mes de junio de 2019 para realizar la opción por alguna Mutua colaboradora con la Seguridad Social para la gestión de determinadas prestaciones de Seguridad Social. Un colectivo de unos 50.000 autónomos no lo hicieron y en estos momentos tienen que realizar de forma masiva la solicitud de cese de actividad por lo que se dispone en este real decreto-ley que pueden optar por una Mutua al tiempo de solicitar el cese, y así garantizar que la nueva entidad les pueda reconocer el derecho y facilitar su tramitación.

Se concede el plazo de 3 meses desde la finalización del estado de alarma para que los autónomos ejerciten su opción por una mutua colaboradora con la seguridad social.

Igualmente, podrán solicitar la **prestación de la Incapacidad Temporal** a partir de ese momento también en la Mutua por la que opten.

11. ¿Puede la empresa despedir?

NO. La fuerza mayor y las causas económicas, técnicas, organizativas o de producción derivadas del COVID-19 no se podrá entender como justificativas de la extinción del contrato de trabajo ni del despido.

La norma no aclara cuál es la prolongación temporal de la prohibición de despedir o extinguir. Si se puede justificar la necesidad de reducir plantilla por causas estructurales si se puede despedir por las vías extintivas previstas en el ET.

12. ¿Qué ocurre con los contratos temporales?

SE SUSPENDEN. Con el objetivo de garantizar que los contratos temporales suspendidos por un ERTE como consecuencia del covid-19 puedan alcanzar su duración máxima efectiva, se establece la interrupción del cómputo, tanto de la duración de estos contratos como de los periodos de referencia.

Se refiere tanto a los contratos de obra o servicio, como a los formativos, de relevo e interinidad.

No afecta a los contratos temporales no suspendidos por un ERTE.

13. ¿Hay alguna protección para los trabajadores de trabajos esenciales cuando se ha acordado el confinamiento desde tiene su domicilio?

El RD Ley 11/2020 reconoce la Incapacidad temporal a aquellos trabajadores en esta situación siempre que no pueda realizar su trabajo de forma telemática por causas no imputables a la empresa para la que presta sus servicios o al propio trabajador y no tenga derecho a percibir ninguna otra prestación pública.

14. Empleadas del hogar

Nuevo subsidio para empleadas del hogar afectadas por el cese o reducción de actividad y para trabajadores temporales cuyo contrato finalice y que no tuviesen derecho a prestación

15. Se crea el subsidio de desempleo excepcional por fin de contrato temporal

Este subsidio se establece para paliar la situación de desprotección en la que pueden encontrarse las personas trabajadoras con contrato temporal cuya finalización se haya producido con posterioridad a la declaración del estado de alarma con el fin de equiparar su situación en lo posible a la de las personas que han sido incluidas en un ERTE y han podido acceder, aun sin cumplir la carencia establecida, a la correspondiente prestación de desempleo.

16. Se establece 2 nuevas compatibilidades

Se establece la compatibilidad del subsidio por cuidado de menor y prestación por desempleo o cese de actividad durante la permanencia del estado de alarma

Se establece la compatibilidad de la pensión de jubilación con el nombramiento como personal estatutario de profesionales sanitarios jubilados

17. **NUEVA** ¿Qué pasa si se extingue la relación laboral durante el periodo de prueba?

La **extinción de la relación laboral durante el período de prueba** a instancia de la empresa, producida a partir del día 9 de marzo de 2020:

Tendrá la consideración de **situación legal de desempleo**.

18. NUEVA ¿Las empresas que desarrollan actividades calificadas como esenciales pueden acogerse a ERTE?

Se incrementa el ámbito de aplicación de los ERTEs por causa de fuerza mayor: Las empresas que desarrollan actividades calificadas como esenciales pueden acogerse a ERTE por la parte de actividad que no esté afectada por este carácter esencial. De esta forma, la nueva regulación solo afecta a aquella parte de las actividades esenciales que las autoridades sanitarias hayan permitido reducir (por ejemplo, odontólogos, oftalmólogos, o fisioterapeutas).

19. NUEVA ¿Tiene cobertura los trabajadores fijos discontinuos que no hayan podido reincorporarse a su actividad en las fechas previstas como consecuencia del covid-19?

Se amplía la cobertura establecida en el Real Decreto-ley 8/2020 a los trabajadores fijos discontinuos que no hayan podido reincorporarse a su actividad en las fechas previstas como consecuencia del COVID-19 y que no cumplen el requisito de situación legal de desempleo, o no pueden acceder a la prestación por desempleo por carecer del periodo de cotización necesario.

LITIGACIÓN Y ARBITRAJE

1. ¿Qué pasa si tengo un procedimiento judicial en marcha?

QUEDAN EN SUSPENSO. Los plazos procedimentales a los que se refiere quedan suspendidos en el momento de la declaración del estado de alarma, reanudándose por el período que restare cuando desaparezca dicho estado de alarma, inicial o prorrogado, sin que en ningún caso vuelvan a empezar desde cero. Es decir, **se “reanudan” pero no se “reinician”**.

Suspensión de plazos de prescripción y caducidad. También están suspendidos los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos durante la vigencia del estado de alarma.

2. ¿Esta suspensión se aplica a todos los procedimientos?

Jurisdicción civil. La suspensión no aplica a la adopción de medidas cautelares o a cualquier actuación judicial que, de no practicarse, pudiera causar un perjuicio irreparable.

Jurisdicción penal. La suspensión no aplica los procedimientos de *habeas corpus*, actuaciones de servicios de guardia, actuaciones con detenido, órdenes de protección, actuaciones urgentes en materia de vigilancia penitenciaria y cualquier medida cautelar en materia de violencia de género o sobre menores o cualquier otra actuación inaplazable.

3. Y ¿si debo solicitar un concurso de acreedores?

NO. Mientras esté vigente el estado de alarma, ni el deudor que se encuentre en estado de insolvencia ni el que hubiera comunicado al juzgado la negociación prevista en el artículo 5 Bis de la Ley Concursal, aunque haya vencido el plazo, tendrán el deber de solicitar la declaración de concurso.

Hasta que transcurran dos meses a contar desde la finalización del estado de alarma, los jueces no admitirán a trámite las solicitudes de concurso necesario que se hubieran presentado durante ese estado o que se presenten durante esos dos meses. Si se hubiera presentado solicitud de concurso voluntario, se admitirá este a trámite, con preferencia, aunque fuera de fecha posterior.

MORATORIA DE DEUDA HIPOTECARIA PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL

1. ¿Quiénes pueden pedir esta moratoria del pago de la hipoteca?

Los que padecen extraordinarias dificultades para atender su pago como consecuencia de la crisis del COVID-19.

- deudores hipotecarios
- fiadores y avalistas del deudor principal, respecto de su vivienda habitual
- el RD Ley 11/2020 añade que la moratoria de la deuda hipotecaria también se aplica a:
 - o los créditos o contratos hipotecarios contratados para la adquisición de inmuebles afectos a actividades económicas
 - o viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler y para las que el deudor hipotecario, persona física, propietario y arrendador haya dejado de percibir la renta arrendaticia desde la entrada del estado de alarma.

2. ¿A qué contratos afecta?

A los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria cuyo deudor se encuentre en los supuestos de vulnerabilidad económica que se define y que estén vigentes a la fecha de entrada en vigor.

3. ¿Qué se entiende por situación de vulnerabilidad económica?

Se determina en el [artículo 9](#), exigiendo como primer requisito que el deudor hipotecario pase a estar en situación de desempleo o, en caso de ser empresario o profesional, sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial de sus ventas.

4. Y ¿fiadores, avalistas e hipotecantes no deudores?

Si se encuentran en los supuestos de vulnerabilidad económica podrán exigir que la entidad agote el patrimonio del deudor principal, sin perjuicio de la aplicación a éste, en su caso, de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas, antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de excusión.

5. ¿Existe algún plazo para la petición?

Los deudores podrán solicitar del acreedor, desde el 19 de marzo de 2020 ([D. Tr. 2ª](#)) hasta **quince días después del fin de la vigencia** del presente real decreto-ley, una moratoria en el pago del préstamo con garantía hipotecaria para la adquisición de su vivienda habitual.

Una vez realizada la solicitud de la moratoria, la entidad acreedora procederá a su implementación en un plazo máximo de 15 días.

6. ¿Qué efectos tiene la moratoria?

- La solicitud de la moratoria conllevará la **suspensión de la deuda hipotecaria** durante el plazo estipulado para la misma y la consiguiente inaplicación durante el periodo de vigencia de la moratoria de la **cláusula de vencimiento anticipado** que conste en el contrato de préstamo hipotecario.
- Mientras dure la moratoria, la entidad acreedora **no podrá exigir el pago de la cuota hipotecaria**, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni en un porcentaje. **Tampoco se devengarán intereses**. Desde la solicitud no habrá intereses de demora ([D. Tr. 2ª](#)).
- En todos los contratos de crédito o préstamo garantizados con hipoteca inmobiliaria en los que el deudor se encuentre en los supuestos de vulnerabilidad económica prácticas y acredite ante la entidad que se encuentra en dicha circunstancia, **no se permitirá la aplicación de interés moratorio por el período de vigencia de la moratoria**. Esta inaplicabilidad de intereses no será aplicable a deudores o contratos distintos de los regulados en el presente real decreto-ley.

7. ¿Paga impuestos?

Si se acordara una novación, la [D.F. 1ª](#) la declara exenta de la cuota gradual de AJD.

8. ¿Existe moratoria para préstamos o créditos no hipotecarios?

El RD Ley 11/2020 permite moratorias a las personas en situación de vulnerabilidad. Se puede solicitar hasta 1 mes después de la vigencia del estado de alarma. La suspensión tendrá una duración de 3 meses ampliables por el Consejo de Ministros. La entidad no podrá cobrar ni cuotas, ni intereses.

LINEAS DE AVALES

De conformidad con el Real Decreto-ley 8/2020, la Línea de Avals se aprobó con una dotación de hasta 100.000 millones de euros. El primer tramo activado en virtud del Acuerdo adoptado por el Consejo de Ministros el día 24 de marzo tiene un importe de 20.000 millones de euros.

1. ¿Cuál es el objetivo de esta línea de avales?

La línea de avales tiene por objetivo cubrir los nuevos préstamos y otras modalidades de financiación y las renovaciones concedidos por entidades financieras a empresas y autónomos para atender las necesidades de financiación derivadas, entre otros, de pagos de salarios, facturas, necesidad de circulante u otras necesidades de liquidez, incluyendo las derivadas de vencimientos de obligaciones financieras o tributarias.

2. ¿Cómo se distribuye ese importe entre distintas categorías de beneficiarios?

El 50% (esto es, 10.000 millones de euros) se reservará para garantizar préstamos de autónomos y pymes. El 50% restante, esto es, otros 10.000 millones de euros, cubrirá operaciones solicitadas por el resto de empresas.

3. ¿Quiénes podrán solicitar los avales?

Empresas y autónomos que tengan domicilio social en España y se hayan visto afectados por los efectos económicos del COVID-19, siempre que:

- Los préstamos y operaciones hayan sido formalizados o renovados con posterioridad al 17 de marzo de 2020.
- Los acreditados no figuren en situación de morosidad en la consulta a los ficheros de la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE) a 31 de diciembre de 2019.

Los acreditados no estén sujetos a un procedimiento concursal a fecha de 17 de marzo de 2020, bien por haber presentado solicitud de declaración de concurso, o por darse las circunstancias a que se refiere el artículo 2.4 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, para que el concurso sea solicitado por sus acreedores.

4. ¿Cuál es el importe máximo?

Hasta un máximo de 1,5 millones de euros en una o varias operaciones de préstamo a autónomos y empresas, se aplicarán las disposiciones específicas del [Reglamento \(UE\) n.º 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013](#), relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis.

Para préstamos por encima de 1,5 millones de euros, hasta el máximo establecido en el Marco Temporal de Ayudas de Estado de la Comisión Europea tanto para autónomos y empresas que reúnan la condición de pyme como para empresas que no reúnan la condición de pyme.

5. ¿Cuál es el límite que garantizarán los avales?

El aval garantizará el 80% de los nuevos préstamos y renovaciones de operaciones solicitadas por autónomos y pymes.

Para el resto de empresas, el aval cubrirá, respectivamente, el 70% del préstamo nuevo concedido y el 60% de las renovaciones.

6. ¿Cuál es el plazo de vigencia de los avales?

El aval emitido tendrá una vigencia igual al plazo del préstamo concedido, **con un plazo máximo de cinco años.**

7. ¿Cuál será el coste de los avales y quién asumirá el mismo?

- La remuneración de los avales concedidos a préstamos hasta 1,5 millones de euros será de 20 puntos básicos sobre el saldo del importe total avalado.
- La remuneración de los avales concedidos a autónomos o empresas que tengan la consideración de pymes para operaciones con un importe nominal superior a 1,5 millones de euros será de:
 - 20 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento de hasta 1 año.
 - 30 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento superior a 1 año y hasta 3 años.
 - 80 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento superior a 3 años y hasta 5 años.
- La remuneración de los avales concedidos a empresas que no tengan la consideración de pymes para nuevas operaciones con un importe nominal superior a 1,5 millones de euros será de:
 - 30 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento de hasta 1 año.
 - 60 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento superior a 1 año y hasta 3 años.
 - 120 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento superior a 3 años y hasta 5 años.
- La remuneración de los avales concedidos a empresas que no tengan la consideración de pymes para operaciones de renovación con un importe nominal superior a 1,5 millones de euros será de:
 - 25 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento de hasta 1 año.
 - 50 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento superior a 1 año y hasta 3 años.
 - 100 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento superior a 3 años y hasta 5 años.

8. ¿Cuándo y dónde se podrán solicitar los avales?

Las empresas y autónomos interesados podrán solicitar las referidas garantías hasta el 30 de septiembre de 2020. Para ello, deberán dirigirse a las entidades financieras con las que el ICO haya suscrito los correspondientes acuerdos de colaboración.

9. ¿Han asumido las entidades financieras algún derecho y obligación?

La entidad financiera decidirá sobre la concesión de la correspondiente financiación al cliente de acuerdo con sus procedimientos internos y políticas de concesión y riesgos.

Los costes de los nuevos préstamos y renovaciones que se beneficien de estos avales se mantendrán en línea con los costes cargados antes del inicio de la crisis del COVID-19, teniendo en cuenta la garantía pública del aval y su coste de cobertura.

Las entidades financieras se comprometen a mantener al menos hasta 30 de septiembre de 2020 los límites de las líneas de circulante concedidas a todos los clientes y en particular, a aquellos clientes cuyos préstamos resulten avalados.

Las entidades financieras señalarán en sus sistemas de contabilidad y de gestión del riesgo estas operaciones, con el fin de facilitar su trazabilidad. Posteriormente, incorporarán esta señalización en su declaración a la Central de Información de Riesgos, siguiendo a tal efecto las instrucciones del Banco de España.

SUSPENSIÓN EN LOS DESAHUCIOS

Medidas adoptadas por el RD Ley 11/2020

Se prevé, en el caso de desahucios de viviendas (no de locales de negocios), que, una vez levantada la suspensión de los términos y plazos procesales tras la finalización del estado de alarma, se puedan suspender los lanzamientos o los procedimientos de desahucio (cuando todavía no se hubiere señalado fecha para el lanzamiento) **por un periodo máximo de seis meses** a contar desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley, hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales estimen oportunas.

1. ¿Cuál será el plazo máximo de estas medidas?

El período máximo será de 6 meses desde el día 2 de abril de 2.020.

2. ¿Quién puede solicitar la suspensión procesal?

Aquellas personas arrendatarias que acrediten ante el Juzgado encontrarse en una situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida, como consecuencia de la situación extraordinaria creada por el Covid 19 y que no tengan alternativa habitacional.

3. ¿Cómo debe de solicitarlo?

El estado de vulnerabilidad social o económica deberá ser comunicada al Letrado/a de la Administración de la Justicia y éste/a los servicios sociales competentes.

4. ¿Cuáles son los requisitos para estar en una situación de vulnerabilidad económica?

Los requisitos son los siguientes:

La conurrencia conjunta de los siguientes requisitos:

- Estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo o que haya reducido su jornada laboral, en el supuesto de ser empresario, por motivo de cuidados u otras circunstancias similares que hayan supuesto una pérdida sustancial de ingresos.
- El conjunto de los ingresos de la unidad familiar, **durante el mes anterior a la solicitud de la moratoria o la suspensión de plazos procesales**, deberán ser los siguientes:
 - i. Con carácter general, el límite de tres veces el IPREM.
 - ii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
 - iii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
 - iv. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.
 - v. En el caso de que la persona obligada a pagar la renta arrendaticia sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de

enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de cinco veces el IPREM.

- Que la renta más los gastos y suministros básicos de la vivienda habitual, resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de la unidad familiar. (suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, servicios de telecomunicación fija y móvil y posibles contribuciones a la comunidad de propietarios).

5. ¿Qué se entiende por unidad familiar?

La compuesta por la persona que adeuda la renta, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, los hijos, con independencia de su edad.

6. ¿Y si el arrendatario es propietario o usufructuario de otro bien inmueble en España?

No se entenderá que concurren los supuestos de vulnerabilidad económica. Este requisito es extensivo a cualquier miembro de la unidad familiar.

ARRENDAMIENTOS vivienda

Medidas adoptadas por el RD Ley 11/2020

MORATORIA EN LOS ARRENDAMIENTOS

1. ¿A qué contratos afecta?

A aquellos contratos de arrendamiento en los que, dentro del período comprendido desde el 2 de abril de 2.020, hasta **dos meses después de finalizado el estado de alarma, finalice el período de prórroga** obligatoria o tácita previstos en la LAU.

2. ¿A qué tiene derecho el arrendatario en esta situación?

El arrendatario podrá solicitar una **prórroga extraordinaria** del contrato por un plazo de **6 meses**. La prórroga deberá ser aceptada por el arrendador, salvo que exista otro acuerdo entre las partes.

MORATORIA DE LA DEUDA ARRENDATICIA EN EL CASO DE GRANDES TENEDORES.

1. ¿Quién podrá solicitar una moratoria?

El arrendatario de contrato de vivienda habitual que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica.

2. ¿A qué arrendadores se podrá solicitar la prórroga?

A aquellos arrendadores que sean una empresa o entidad pública de vivienda y a los grandes tenedores de viviendas.

3. ¿Qué debe entenderse por gran tenedor?

A aquellas personas físicas o jurídicas que sean titulares de más de 10 inmuebles urbanos (excluyendo garajes y trasteros) o dispongan de una superficie construida de más de 1.500 m².

4. ¿A qué tipo de moratoria se refiere?

A un aplazamiento extraordinario y temporal en el pago de la renta, siempre que no se hubiera conseguido con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes.

5. ¿Qué plazo otorga el RD Ley para solicitar el aplazamiento?

Un mes contado desde el 2 de abril de 2.020.

6. ¿Y si no hubiera acuerdo con el arrendador?

El arrendador deberá optar por alguna de estas dos decisiones comunicándoselo al arrendatario, en un plazo de 7 días laborables:

- Una **reducción del 50%** de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado

de alarma, y las mensualidades siguientes si aquél plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad, con un máximo de 4 meses.

- **Una moratoria en el pago** de la renta arrendaticia, a aplicar de manera automática y durante el tiempo que dure el estado de alarma y a las mensualidades siguientes si aquel plazo fuera insuficiente, hasta un máximo de 4 meses. Dicha renta se aplazará mediante el fraccionamiento de cuotas durante al menos 3 años, contados a partir de cuando finalice el estado de alarma o a partir de la finalización del plazo de los 4 meses citados y siempre dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento.

7. ¿Establece el RD Ley 11/2020 la acreditación de las condiciones subjetivas?

Sí, en el artículo 6.

MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES CUANDO EL ARRENDADOR NO ES UN GRAN TENEDOR.

La persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual que se encuentre en situación de **vulnerabilidad económica**, podrá solicitar del arrendador, **el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta**, si antes no se hubiese acordado entre ambas partes. El plazo para solicitarlo será de **un mes, contado desde el día 2 de abril de 2.020**.

1. ¿Pacto con el arrendador?

El arrendador comunicará al arrendatario, en un plazo de 7 días laborables, las condiciones del aplazamiento de la deuda que acepta o, en su defecto, las posibles alternativas que plantea en relación con las mismas.

2. ¿Qué pasa si el arrendador no accede a un aplazamiento?

En defecto de pacto, la parte arrendataria **podrá tener acceso al programa de ayudas** transitorias de financiación.

APROBACIÓN DE AVALES POR CUENTA DEL ESTADO PARA LA COBERTURA DE LA FINANCIACIÓN A ARRENDATARIOS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA.

Se autoriza al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para que, mediante acuerdo con el Instituto de Crédito Oficial, se desarrolle una línea de avales con cobertura del Estado, para que las entidades bancarias puedan ofrecer ayudas de financiación a las personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad.

3. ¿Por qué plazo se ofrecen estos créditos?

Por un plazo de hasta **14 años**, con un plazo de devolución **de 6 años**, prorrogable excepcionalmente por otros 4 años, **sin devengo alguno de tipo de interés**.

4. ¿A qué podrán destinarse estas ayudas?

Al pago de la renta de arrendamiento de vivienda, pudiendo cubrir un importe máximo de 6 mensualidades de renta.

Nuevas ARRENDAMIENTOS locales

Medidas adoptadas por el RD Ley 15/2020

El Real Decreto-ley 15/2020 ha introducido una moratoria en el pago de la renta del contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

1. ¿Todos los arrendatarios pueden solicitar una moratoria del pago del alquiler de su local de negocio?

No, solo los **autónomos y pymes** que cumplan los siguientes requisitos:

→ Autónomos:

- Estar afiliado y en situación de alta en la fecha de declaración del estado de alarma (14 de marzo de 2020) en el RETA, en el Régimen Especial de la SS de los Trabajadores del Mar o en una de la Mutualidades alternativas.
- Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del RD 463/2020 (que declara la prohibición de apertura al público de determinadas actividades).
- En el caso de que su actividad no haya sido directamente suspendida se deberá acreditar una reducción de la facturación del mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior. Es decir, para poder pedir el aplazamiento del mes de mayo, la facturación del mes de abril ha debido ser un 75 por ciento inferior a la media de facturación de abril, mayo y junio del año 2019. Por otro lado, para poder pedir el aplazamiento del mes de abril, la facturación del mes de marzo ha debido ser un 75 por ciento inferior a la media de facturación de enero, febrero y marzo del año 2019.

→ Pyme:

- Deberá cumplir, al menos, dos de las siguientes circunstancias: (i) que el activo no sea superior a 4 millones de euros, (ii) que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los 8 millones de euros y (iii) que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a 50.
- Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del RD 463/2020 (que declara la prohibición de apertura al público de determinadas actividades).
- En el caso de que su actividad no haya sido directamente suspendida se deberá acreditar una reducción de la facturación del mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior. Es decir, para poder pedir el aplazamiento del mes de mayo, la facturación del mes de abril ha debido ser un 75 por ciento inferior a la media de facturación de abril, mayo y junio del año 2019. Por otro lado, para poder pedir el aplazamiento del mes de abril, la facturación del mes de marzo ha debido ser un 75 por ciento inferior a la media de facturación de enero, febrero y marzo del año 2019.

2. ¿Cómo se acredita el cumplimiento de los requisitos por los arrendatarios?

La concurrencia de las circunstancias anteriores se podrá acreditar frente al arrendador con los siguientes documentos:

- La reducción de actividad: mediante la presentación de una declaración responsable.
 - La suspensión de la actividad: mediante certificado expedido por AEAT.
-

3. ¿En qué consiste la moratoria de la renta que pueden solicitar los arrendatarios autónomos y pymes con actividades suspendidas o reducidas?

En el caso de que la actividad desarrollada por el arrendatario autónomo o pyme haya sido suspendida o reducida y cumpla con los requisitos anteriores, estos podrán solicitar al arrendador la aplicación de una moratoria en el pago de la renta. **La moratoria solo será obligatoria y automática para aquellos arrendadores considerados empresa o entidad pública de vivienda o gran tenedor** y que no hubieran suscrito un acuerdo con el arrendatario en relación con la renta con anterioridad.

La moratoria consiste en el aplazamiento automático de toda la renta de alquiler mientras dure el estado de alarma. Este período será ampliable, **mes a mes**, hasta un máximo de cuatro mensualidades, si con posterioridad a la finalización del estado de alarma el arrendatario sigue cumpliendo los requisitos exigidos para la solicitud. La renta aplazada se fraccionará en 2 años, o en el plazo restante del contrato si es inferior, y comenzará a pagarse cuando finalice el plazo de la moratoria. Este aplazamiento no conllevará penalización ni intereses.

4. ¿Todos los arrendadores están obligados a aceptar la solicitud de moratoria?

No, solo las empresas o entidades públicas de vivienda o los grandes tenedores.

5. ¿Quién es gran tenedor?

Se considera gran tenedor a la persona física o jurídica que sea titular de más de 10 inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 metros cuadrados.

6. ¿Existe algún plazo para solicitar la moratoria de la renta del alquiler por parte de los arrendatarios?

Si, se establece el plazo de un mes desde el 23 de abril de 2020 para la solicitud de la moratoria al arrendador.

7. ¿El arrendador que esté obligado a aceptar la moratoria dispone de un plazo para comunicar su aplicación?

No, porque la aplicación de la moratoria es automática desde el mismo momento de su solicitud.

8. ¿El arrendador y el arrendatario pueden llegar a un acuerdo diferente al establecido en el Real Decreto-ley 15/2020?

Si, si existe acuerdo entre ambas partes se puede pactar unas condiciones diferentes a las establecidas en el Real Decreto-ley 15/2020.

9. Si el arrendador y el arrendatario han llegado a un acuerdo diferente al establecido en el Real Decreto-ley 15/2020 con anterioridad a su entrada en vigor ¿Puede el arrendatario solicitar la moratoria?

Si, pero no será de aceptación obligatoria por el arrendador.

10. ¿El arrendatario puede solicitar la moratoria de la renta del alquiler, aunque su arrendador no esté obligado a aceptarla?

Si, se establece un plazo de un mes a contar desde el 23 de abril de 2020 para que los arrendatarios que cumplan los requisitos soliciten la aplicación de la moratoria a los arrendadores que no son considerados empresa o entidad pública de vivienda o gran tenedor, o hayan llegado a acuerdos previos a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 15/2020 sobre la renta. **El arrendador no estará obligado a aceptar la moratoria solicitada, pudiendo denegarla o proponer un acuerdo alternativo.** Tampoco se regula un plazo en el que deba contestar el arrendador.

11. ¿Qué sucede si un inquilino solicita indebidamente y se le concede la moratoria de la renta del alquiler?

Los inquilinos serán responsables de los daños y perjuicios que hayan podido causar. Estos daños y perjuicios vendrán determinados como mínimo en los beneficios obtenidos por la aplicación de las medidas establecidas en el Real Decreto-ley 15/2020.