



## MEDIDAS ECONÓMICAS POR COVID-19

### Moratoria de Hipotecas

Estas medidas están contenidas en Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, y del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

La moratoria de hipotecas no se tratará de una moratoria de carácter universal, sino que solo será de aplicación para los préstamos y créditos hipotecarios de deudores bien sea trabajadores por cuenta ajena o autónomo, siempre que estén en situación de vulnerabilidad económica, destinados a la adquisición:

- a) De vivienda habitual.
- b) De inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen los empresarios y profesionales.
- c) De viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler, cuando el propietario persona física haya dejado de percibir la renta arrendaticia desde la entrada en vigor del estado de alarma.

Las mismas medidas se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas del deudor principal, respecto de su vivienda habitual y con las mismas condiciones que las establecidas para el deudor hipotecario.

Adicionalmente, la moratoria afecta a los deudores, personas físicas de créditos y préstamos no hipotecarios, que acrediten su situación de vulnerabilidad de acuerdo con los requisitos establecidos en el propio RDL 11/2020.

### Requisitos comunes para solicitarla

- 1) QUE EL DEUDOR HAYA PASADO 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.
- 2) QUE LOS INGRESOS DE LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR NO SUPEREN, EN EL MES ANTERIOR A LA SOLICITUD DE LA MORATORIA EL LÍMITE DE TRES VECES EL INDICADOR PÚBLICO DE RENTA DE EFECTOS MÚLTIPLES MENSUAL (IPREM).
- 3) QUE LA CUOTA HIPOTECARIA, MÁS LOS GASTOS Y SUMINISTROS BÁSICOS, REPRESENTEN EL 35% (O MÁS) DE LOS INGRESOS NETOS DE TODOS LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR.
- 4) QUE SE HAYA PRODUCIDO UNA “ALTERACIÓN SIGNIFICATIVA” DE LAS CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS DE LA UNIDAD FAMILIAR COMO CONSECUENCIA DE LA EMERGENCIA SANITARIA,



## El Gobierno aprueba un nuevo paquete de medidas para la protección de los trabajadores



El Consejo de Ministros ha aprobado el 21/04/2020 un Real Decreto-Ley de Medidas Urgentes Complementarias para Apoyar a la Economía y al Empleo que consolidan la protección de los trabajadores y amplía el ámbito de aplicación de la prestación por desempleo.

Entre las medidas más destacadas están:

- Permitir el acceso al "paro" a aquellos trabajadores para los cuales hubiera concluido el periodo de prueba del 09 de marzo en adelante
- ERTE para empresas esenciales, por la parte de actividad que no esté declarada como esencial.
- Se prorroga por dos meses darle prioridad al teletrabajo.
- Se prorroga por dos meses el trabajo a distancia y el derecho de adecuación de horario y jornada, bajo el "Plan MECUIDA" para quienes tengan dependientes a cargo debido a la situación de crisis sanitaria.
- Se crea una mayor protección para los trabajadores que tienen un contrato fijo-discontinuo de forma que pueden incorporarse a los ERTE o que puedan percibir una prestación aun cuando hubiesen agotado el desempleo o no tuviesen el mínimo cotizado. Tendrían derecho a esta prestación de 90 días.
- Intensificación de mecanismos de control en la Inspección de Trabajo y Seguridad Social para invalidar aquellos ERTE que puedan tratarse de un fraude.

**RESUELVE TUS PREGUNTAS EN  
MATERIA LABORAL  
ESCRIBIENDO AL MAIL**

**[info@serranoantonabogados.es](mailto:info@serranoantonabogados.es)**

**O COMUNÍCATE AL TLF:**

**691062988**

**DESDE SERRANO ANTON  
ABOGADOS SEGUIMOS  
TRABAJANDO PARA  
MANTENERTE INFORMADO Y  
OFRECERTE UNA ASESORÍA  
ACORDE A TUS NECESIDADES**







# Medidas extraordinarias para el pago de alquiler de locales de negocio

**Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo.**

Una de las medidas extraordinarias contenidas en decreto y que representa grandes beneficios al colectivo de autónomos, profesionales y pymes, es la posibilidad de la modulación de pago de alquileres de inmuebles destinados al ejercicio de su actividad por cuenta propia, en los casos que vean reducida su capacidad financiera por la crisis sanitaria y no puedan responder a las obligaciones derivadas de su actividad, como lo es el pago de alquileres.

La normativa regula un procedimiento por la que las partes acuerden una moratoria del pago de alquileres de locales, que no superará cuatro meses, fraccionándose el pago de las cuotas para ser pagadas en un plazo máximo de dos años, que se contarán una vez haya finalizado el estado de alarma o a partir de que finalice el plazo anterior de cuatro meses.

De acordar esta moratoria, no podrán ejecutarse garantías de pago, como avales bancarios o seguros de impago.

A continuación el texto legal que contiene la medida:

## Artículo 1. Arrendamientos para uso distinto del de vivienda con grandes tenedores.

1. La persona física o jurídica arrendataria de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o de industria, que cumpla los requisitos previstos en el artículo 3, podrá solicitar de la persona arrendadora, cuando esta sea una empresa o entidad pública de vivienda, o un gran tenedor, entendiéndose por tal 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 m<sup>2</sup>, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, la moratoria establecida en el apartado 2 de este artículo, que deberá ser aceptada por el arrendador siempre que no se hubiera alcanzado ya un acuerdo entre ambas partes de moratoria o reducción de la renta.

2. La moratoria en el pago de la renta arrendaticia señalada en el apartado primero de este artículo se aplicará de manera automática y afectará al periodo de tiempo que dure el estado de alarma y sus prórrogas y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente en relación con el impacto provocado por el COVID-19, sin que puedan superarse, en ningún caso, los cuatro meses. Dicha renta se aplazará, sin penalización ni devengo de intereses, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia, mediante el fraccionamiento de las cuotas en un plazo de dos años, que se contarán a partir del momento en el que se supere la situación aludida anteriormente, o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses antes citado, y siempre dentro del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas.

## Artículo 2. Otros arrendamientos para uso distinto del de vivienda.

1. La persona física o jurídica arrendataria de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, o de industria, cuyo arrendador sea distinto de los definidos en el artículo 1.1, y cumpla los requisitos previstos en el artículo 3, podrá solicitar de la persona arrendadora, en el plazo de un mes, desde la entrada en vigor de este Real Decreto-ley el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta siempre que dicho aplazamiento o una rebaja de la renta no se hubiera acordado por ambas partes con carácter voluntario. 2. Exclusivamente en el marco del acuerdo al que se refieren los apartados anteriores, las partes podrán disponer libremente de la fianza prevista en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, que podrá servir para el pago total o parcial de alguna o algunas mensualidades de la renta arrendaticia. En caso de que se disponga total o parcialmente de la misma, el arrendatario deberá reponer el importe de la fianza dispuesta en el plazo de un año desde la celebración del acuerdo o en el plazo que reste de vigencia del contrato, en caso de que este plazo fuera inferior a un año.



**SI DESEAS AMPLIAR EL CONTENIDO DE ESTA PUBLICACIÓN ESCRIBE TU CONSULTA AL MAIL**

**[info@serranoantonabogados.es](mailto:info@serranoantonabogados.es)**

**O COMUNÍCATE AL TLF: 691062988**

