



COVID-19 PRESTACION AUTONOMOS

MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA PROTECCION DE FAMILIAS Y CONSUMIDORES

MORATORIA DE ALQUILERES

El primer bloque de medidas tiene como objetivo apoyar a las personas que no puedan pagar sus alquileres por encontrarse en situación de vulnerabilidad por el COVID-19 y no tengan alternativa habitacional. Por situación de vulnerabilidad se entiende aquellas personas en situación de desempleo, afectados por un ERTE, o una reducción de su jornada por motivo de cuidados, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, y cuyos ingresos no alcancen los mínimos establecidos.

Entre las medidas más destacadas encontramos las siguientes:

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

- Se implanta la **renovación automática de los contratos de alquiler** que venzan en los tres meses siguientes a la entrada en vigor de esta norma. Esta prórroga será de seis meses y en ella se mantendrán los términos y condiciones del contrato en vigor.

- Se establece una **moratoria automática en el pago de la renta para aquellos arrendatarios en situación de vulnerabilidad** y que su contrato sea de vivienda habitual y su arrendador sea, o una empresa pública, o posea más de diez inmuebles (excluyendo garajes y trasteros), o una superficie construida de más de 1.500 m².

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

- Se regula la moratoria para el caso en el que el arrendador no sea un gran tenedor de inmuebles. En estas circunstancias el inquilino, siempre que se encuentre en situación de vulnerabilidad, **podrá solicitar un aplazamiento en el pago de su renta**. El arrendador tendrá siete días para aceptarlo, o proponer una alternativa.

En el caso de que no haya un acuerdo, el inquilino tendrá acceso a un programa de ayudas transitorias de financiación a coste cero con aval del Estado. El inquilino podrá solicitar un crédito finalista (sin interés), directamente pagado al arrendador, por importe de hasta seis mensualidades de la renta de alquiler, a devolver en un periodo máximo de diez años.

Para personas que tengan problemas más permanentes para el pago del alquiler, se establece también un **nuevo programa de ayudas directas al alquiler sobre vivienda habitual**.

EXTENSION DE LA MORATORIA HIPOTECARIA y NO HIPOTECARIA

En materia de vivienda, se clarifican aspectos relacionados con la moratoria hipotecaria regulada en el Real Decreto-ley 8/2020. Recordamos que el Real Decreto aprobado el pasado 17 de marzo incluye una medida clave para quienes pagan una hipoteca por su vivienda habitual: la moratoria hipotecaria. Esta moratoria la podrán solicitar del acreedor, hasta quince días después del fin de la vigencia del presente real decreto-ley. Sin embargo, el Real Decreto no consolida el criterio de la fecha fin para solicitarlo, generando bastante controversia.

Durante este plazo no se devengarán intereses de ningún tipo.



De este modo, los aspectos claves en esta extensión de la moratoria hipotecaria son las siguientes:

- El plazo de suspensión pasa de uno a tres meses y se adapta la acreditación de vulnerabilidad a la situación derivada del estado de alarma. De este modo, mientras que antes tenía que acreditarse con certificado del SEPE (situación de desempleo), certificado de la AEAT en caso de cese de actividad, libro de familia, certificado de empadronamiento, declaración de discapacidad, nota simple del Registro de la Propiedad, escritura compraventa y contrato de arrendamiento en su caso, ahora, si el solicitante no pudiese aportar alguno de los documentos anteriormente expuestos, es suficiente en estas circunstancias con una declaración responsable sobre su situación, incluyendo la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden aportar la documentación.
- Las cuotas suspendidas no se abonan al finalizar la suspensión, sino que todos los pagos restantes se posponen por idéntico periodo.
- Se añade a los autónomos entre los colectivos que pueden beneficiarse de esta moratoria.

De forma paralela a la financiación hipotecaria de la vivienda, este real decreto-ley desarrolla el alcance de la moratoria a los créditos y préstamos no hipotecarios que mantienen las personas en situación de vulnerabilidad económica, incluyendo los créditos al consumo.

APOYO EN SUMINISTROS BÁSICOS

El nuevo paquete de medidas trata de garantizar los suministros básicos (gas, agua, Internet, línea de teléfono y cuota de comunidad.) a más hogares. Así, se amplía el colectivo de potenciales perceptores del bono social eléctrico, consistente en una rebaja de la factura en los suministros de la vivienda habitual, a los autónomos que hayan cesado su actividad o visto reducidos sus ingresos en más de un 75%.

Asimismo, y, debido a una mayor permanencia en el hogar derivada de las medidas de contención y por el desarrollo en el mismo de actividades profesionales que, normalmente, se realizan fuera de la vivienda habitual, se establecen medidas para garantizar la continuidad de los suministros energéticos y de agua en el hogar, prohibiéndose su suspensión por motivos distintos a la seguridad del suministro. Además, el periodo durante el que esté en vigor el estado de alarma no computará a efectos de los plazos de los procedimientos de suspensión del suministro iniciados con anterioridad.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE CONSUMIDORES

El Real Decreto estipula que, si como consecuencia del Estado de Alarma los contratos suscritos por consumidores resultasen de imposible cumplimiento, el consumidor tendrá derecho a resolver el contrato durante un plazo de 14 días. Sólo será estimada la pretensión si no se pudiera encontrar una solución que restaure la reciprocidad de intereses del contrato como podría resultar el ofrecimiento de bonos o vales sustitutivos.

En el caso de que resulte imposible la prestación, el empresario tendrá que devolver las sumas abonadas por el consumidor salvo los gastos incurridos debidamente desglosados y facilitados, salvo aceptación expresa de otras condiciones.

En el caso de operaciones de tracto sucesivo, como pueden ser las de suministros, el empresario podrá ofrecer opciones de recuperación que habrán de ser aceptadas por el consumidor. Si éste no aceptara se procedería a la devolución de los importes abonados o si lo



acepta el consumidor minorar la cuantía en las siguientes facturas. El empresario proveedor de los servicios no cobrará más su servicio hasta que se pueda prestar con normalidad.

En el supuesto de viajes combinados se podrá entregar al consumidor un bono para ser utilizado dentro de un año desde la finalización del estado de alarma, por una cuantía igual al reembolso. Transcurrido ese período sin utilizarlo el consumidor podrá solicitar el reembolso completo.

En caso de que al organizador o minorista le sea devuelto, por parte de los proveedores el importe pagado, los consumidores podrán solicitar la devolución de las cantidades pagadas. En caso de que el reembolso sea parcial la devolución también será parcial y los reembolsos, parciales o totales, se procederán a realizar en un plazo de 60 días desde la fecha de resolución o desde la fecha de devolución del importe por parte de los proveedores.