

**ASUNTO: REAL DECRETO-LEY 8/2020 DE MEDIDAS URGENTES
EXTRAORDINARIAS PARA HACER FRENTE AL IMPACTO
ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19**

Estimado Colegiado:

En el Boletín Oficial del Estado del pasado miércoles, 18 de marzo, se publicó el Real Decreto-Ley de medidas urgentes extraordinarias derivados de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

Tal como se indica en el Real Decreto-Ley, las medidas adoptadas en el mismo están orientadas a un triple objetivo, en primer lugar reforzar la protección de los trabajadores, las familias y los colectivos vulnerables; en segundo lugar, apoyar la continuidad de la actividad productiva y el mantenimiento del empleo y, finalmente, reforzar la lucha contra la enfermedad.

En la presente circular intentaremos centrar la atención en aquellos aspectos que entendemos pueden ser de más interés para tí, sin perjuicio de que iremos ampliando la información en la medida en que las circunstancias lo requieran, al margen de que estamos a tu disposición en la asesoría fiscal atendíendote tanto por vía telefónica, en los teléfonos de costumbre, es decir, 928-24-88-44 Ext 22-23-24 como en los correos electrónicos afiscal@arquitectosgrancanaria.es; afiscal1@arquitectosgrancanaria.es y afiscal2@arquitectosgrancanaria.es

Nos centraremos, en esta circular, en la moratoria de deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual, contemplada en el Real Decreto-Ley, prestación extraordinaria por cese de actividad, así como suspensión de los plazos en el ámbito tributario que afectan fundamentalmente a procedimientos iniciados con anterioridad a la declaración del estado de alarma el pasado 14 de marzo de 2020.

Moratoria de deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual:

Ésta se aplicará a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria cuyo deudor se encuentre en los supuestos de vulnerabilidad económica establecidos en el artículo 9 de dicho Real Decreto-Ley, que son:

A) 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.

B) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:

i. Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante 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 el deudor hipotecario 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.

C) Que la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

D) Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda, en los términos que se definen en el punto siguiente de dicho artículo.

El IPREM al que se hace referencia en este punto es un índice que para el año actual está en las siguientes cifras:

Valor oficial IPREM 2020

- ▲ IPREM Mensual: 537,84 €
- ▲ IPREM Anual - 12 pagas: 6.454,03 €
- ▲ IPREM Anual - 14 pagas: 7.519,59 €

En el artículo 11 del Real Decreto-Ley se recoge la relación de documentos que habrán de entregarse a la entidad acreedora para acreditar el cumplimiento de las condiciones antes expresadas.

PLAZO PARA PRESENTAR LA SOLICITUD DE MORATORIA

Según se indica en el artículo 12 del mencionado Real Decreto-Ley, los deudores que estén comprendidos en el ámbito de aplicación del mismo podrán solicitar del acreedor la moratoria en el pago del préstamo que, como hemos señalado, está vinculado a la compra de la vivienda habitual, hasta **QUINCE DÍAS DESPUÉS DEL FIN DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE REAL DECRETO-LEY**

La entidad acreedora procederá a la activación en un plazo máximo de quince días.

QUÉ EFECTOS TIENE LA MORATORIA

La solicitud de la reseñada moratoria conllevará la **suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo estipulado y la consiguiente inaplicación durante el período de vigencia de la misma de vencimiento anticipado que conste en el contrato. Tampoco se podrá, durante la vigencia de la moratoria, exigir el pago de la cuota hipotecaria, ni de ninguno de los conceptos que la integran, y tampoco se devengarán intereses, tampoco se permitirá la aplicación de intereses moratorios.**

Por último, en el artículo 16, se establecen las consecuencias que se derivan de la aplicación indebida por el deudor de las medidas antes señaladas.

Prestación extraordinaria por cese de la actividad.

Los trabajadores por cuenta propia o autónomos, cuyas actividades queden suspendidas, en virtud de lo previsto en el mencionado Real Decreto, o, en otro caso, cuando su facturación en el mes anterior al que se solicita la prestación se vea reducida, al menos, en un 75 por ciento en relación con el promedio de facturación del semestre anterior, tendrán derecho a la prestación extraordinaria por cese de actividad que se regula en este artículo, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Estar afiliados y en alta, en la fecha de la declaración del estado de alarma, en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos o, en su caso, en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar.

b) En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida en virtud de lo previsto en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, acreditar la reducción de su facturación en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la efectuada en el semestre anterior.

c) Hallarse al corriente en el pago de las cuotas a la Seguridad Social. No obstante, si en la fecha de la suspensión de la actividad o de la reducción de la facturación no se cumpliera este requisito, el órgano gestor invitará al pago al trabajador autónomo para que en el plazo improrrogable de treinta días naturales ingrese las cuotas debidas. La regularización del descubierto producirá plenos efectos para la adquisición del derecho a la protección.

Esta medida tiene carácter excepcional y vigencia limitada a un mes, ampliándose, en su caso, hasta el último día del mes en el que finalice el estado de alarma en el supuesto de que éste se prorrogue y tenga una duración superior al mes y, en principio, no requiere el cese en Hacienda ni en la Seguridad Social. Se espera que el Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones emita una nota de aclaración sobre este particular cualquier novedad que exista se circulará.

Suspensión de plazos en el ámbito tributario

Está recogido en el artículo 33 del Real Decreto-Ley 8/2020 de 17 de marzo. Este artículo permite la ampliación hasta el 30 de abril de los procedimientos que no hayan concluido a fecha 18 de marzo de 2020, todo ello para, por ejemplo, atender los requerimientos, diligencias de embargo y solicitudes de información con trascendencia tributaria, formular alegaciones, etc.

El plazo para interponer recursos o reclamaciones económico-administrativas frente a actos tributarios, así como para recurrir en vía administrativa las resoluciones dictadas en los procedimientos económico-administrativos, no se iniciará hasta concluido dicho período, o hasta que se haya producido la notificación si esta última se hubiera producido con posterioridad a aquel momento.

Por último, queremos trasladarte nuestro deseo de que tanto tú como tu familia se encuentren bien, así como nuestra disposición a seguir estando a tu lado en estos momentos. Recibe un cordial saludo

ESTEBAN RAMOS PÉREZ
ASESOR FISCAL