



<p style="text-align: center;">CIRCULAR INFORMATIVA</p> <p style="text-align: center;">MEDIDAS EXTRAORDINARIAS REAL DECRETO-LEY 8/2020</p>
--

Moratoria en el pago de las deudas hipotecarias para la adquisición de vivienda habitual

Esta moratoria se aplicará a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria cuyo deudor se encuentre en los supuestos de vulnerabilidad económica. También se aplicarán estas medidas a los fiadores y avalistas del deudor principal respecto de su vivienda habitual.

¿Qué se entiende por vulnerabilidad económica?

- Aquellos que pasen a estar en situación de desempleo, o aquellos empresarios o profesionales que sufran pérdidas sustanciales de sus ingresos o una caída sustancial de sus ventas.
- Que el conjunto de los ingresos de la unidad familiar no supere en el mes anterior a la solicitud de la moratoria los siguientes límites:
 1. Con **carácter general** el límite de tres veces el IPREM (1.613,52 €)
 2. Se incrementa en 0,1 veces el IPREM (53,7 €) por cada **hijo a cargo** de la unidad familiar o por cada persona **mayor de 65 años** miembro de la unidad familiar. En el caso de **familia monoparental** se incrementa 0.15 veces IPREM (80.6 €)
 3. Cuatro veces el IPREM (2.151 €) cuando algún miembro de la unidad familiar tenga una **discapacidad superior al 33%**, situación de **dependencia** o enfermedad que le **incapacite de forma permanente para realizar una actividad laboral**.
 4. Cinco veces el IPREM (2.689 €) cuando el deudor hipotecario sea una persona con parálisis cerebral, enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado reconocido de discapacidad reconocido igual o superior al 33%, o persona con discapacidad física o sensorial con grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%, los casos de enfermedad grave que incapacite a la persona o cuidador para realizar actividad laboral.
- La cuota hipotecaria más los gastos y suministros básicos, resulten **superior o igual al 35% de los ingresos netos** que perciba el conjunto de miembros de la unidad familiar.



- Que como consecuencia de la crisis sanitaria la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, es decir, que el esfuerzo que representa la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3. En el caso de empresarios que se haya producido una **caída sustancial de las ventas que represente al menos un 40%**,

En el caso de **fiadores, avalistas e hipotecantes** no deudores que se encuentran en situación de vulnerabilidad económica **podrán exigir que la entidad agote el patrimonio del deudor principal** antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato se hubiese renunciado expresamente al beneficio de excusión.

Los deudores hipotecarios que cumplan los requisitos antes señalados podrán solicitar al acreedor, hasta quince días después del fin de vigencia del Real Decreto-Ley 8/2020 (un mes desde el 18 de abril de 2020) la moratoria en el pago de los préstamos con garantía hipotecaria para la adquisición de su vivienda habitual, para ello junto a la solicitud habrán adjuntar la siguiente documentación:

- En caso de desempleo, certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones.
- En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, certificado expedido por la Agencia Tributaria sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.
- Acreditar el número de personas que viven en la vivienda (libro de familia, acreditación pareja de hecho, certificado de empadronamiento, declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar na actividad laboral)
- Titularidad de los bienes (nota simple del registro de la propiedad, escrituras de compraventa de la vivienda y de concesión del préstamo con garantía hipotecaria)
- Una declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos para considerarse sin recursos económicos suficientes, según los visto anteriormente.

Una vez realizada la solicitud a la entidad acreedora procederá a su implementación en un **plazo máximo de 15 días**. Durante el período de vigencia de la moratoria la entidad acreedora no podrá exigir el pago de la cuota hipotecaria, ni capital ni intereses.

En la Disposición Final primera del Real Decreto-Ley 8/2020 se establece que estarán exentos de la cuota gradual de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados del ITP y AJD las escrituras que formalicen novaciones



contractuales de préstamos y créditos hipotecarios realizados al amparo del mencionado Real Decreto-Ley.

Garantía de liquidez para sostener la actividad económica.

Aprobación de una línea de avales.

Se aprueba una línea para la cobertura por medio de la cual el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital concederá avales a la financiación concedida por la entidades de crédito, establecimientos financieros de crédito, entidades de dinero electrónico entidades de pagos a empresas y autónomos para atender sus necesidades derivadas, entre otras de la gestión de facturas, necesidad de circulante, vencimiento de obligaciones financieras o tributarias u otras necesidades de liquidez.

Se concederán avales por importe de 100.000 millones de euros. Las condiciones aplicables y requisitos a cumplir, plazo máximo para la solicitud del aval, se establecerán por Acuerdo del Consejo de Ministros, sin que requiera desarrollo normativo posterior para su aplicación.

Ampliación del límite de endeudamiento neto del ICO con el fin de aumentar las Líneas ICO de financiación a empresas y autónomos.

Se amplía en 10.000 millones de euros el límite de endeudamiento neto del ICO en la Ley de Presupuestos del Estado con el fin de facilitar liquidez a las empresas, especialmente pymes y autónomos.

Creación de una Línea extraordinaria de cobertura aseguradora.

Se crea una línea de cobertura aseguradora de hasta 2.000 millones de euros con cargo al Fondo de Reserva de los Riesgos de la Internacionalización, que tendrá una duración de 6 meses desde el 18 de marzo de 2020, con las siguientes características:

- Serán elegibles los créditos de circulante necesarios para la compañía exportadora siempre que respondan a nuevas necesidades de financiación y no a situaciones previas a la crisis.
- Se beneficiaran las pymes, así como otras de mayor tamaño siempre que no coticen y presenten un problema de liquidez o de falta de acceso a financiación derivada de la crisis del COVID-19, y que reúnan las siguientes condiciones:
 1. El negocio internacional represente al menos un tercio (33%) de su cifra de negocios.



2. O aquellas que hayan exportado regularmente durante los últimos cuatro años.
- Están excluidas las empresas en situación concursal o pre-concursal o con incidencias de impago con el sector público o deudas con la Administración.

Atribución de competencias para el despacho aduanero

Para agilizar los trámites aduaneros de importación en el sector industrial o evitar la paralización de las exportaciones, se establece que el titular del departamento de Aduanas e Impuestos Especiales de la AEAT podrá acordar que el procedimiento de declaración y el despacho aduanero sea realizado por cualquier órgano o funcionario del Área de Aduanas e Impuestos Especiales.

Medidas financieras dirigidas a los titulares de explotaciones agrarias que hayan suscrito préstamos como consecuencia de la situación de sequía de 2017

Se establece la posibilidad que, de manera voluntaria, los titulares de estos préstamos acuerden con las entidades financieras prolongar hasta un año, que podrá ser de carencia, el periodo de amortización de los préstamos suscritos.

Medidas para garantizar la liquidez en el ámbito tributario

Suspensión de plazos en el ámbito tributario

En el Real Decreto-Ley 463/2020, por el que se declaraba el estado de alarma, se establecía en su Disposición Adicional Tercera, una suspensión general de plazos administrativos, posteriormente el 18 de marzo de 2020 se publica el Real Decreto 465/2020, de 17 de marzo de 2020, que modifica el anterior, aclarando que esa suspensión de plazos administrativos **no será aplicable a los plazos tributarios, ni afectará a los plazos para la presentación de declaraciones y autoliquidaciones tributarias.**

1. Se amplían hasta el 30 de abril de 2020 los siguientes procedimientos **iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2020 y que no hayan concluido a la entrada del mismo:**
 - Los plazos de pago de la deuda tributaria previstos en los apartados 2 (pago en período voluntario de deudas tributarias de liquidaciones administrativas) y 5 (plazo de pago una vez iniciado el período



- ejecutivo y notificada la providencia de apremio) del artículos 62 de la LGT.
- Los vencimientos de plazos y fracciones de acuerdos de aplazamiento y fraccionamiento concedidos.
 - Los plazos relacionados con el desarrollo de las subastas y adjudicaciones de bienes a los que se refieren los artículos 104.2 (pujas electrónicas) y 104 bis (adjudicación de bienes cuando finaliza presentación de ofertas) del Reglamento General de Recaudación.
 - Los plazos para atender requerimientos, diligencias de embargo y solicitudes de información con transcendencia tributaria, para formular alegaciones ante actos de apertura de dicho trámite o de audiencia dictados en procedimientos de: aplicación de los tributos, sancionadores o de declaración de nulidad, de devolución de ingresos indebidos o de rectificación de errores materiales y revocación.
 - Los plazos de ejecución de garantías que recaigan sobre bienes inmuebles, en el seno del procedimiento administrativo de apremio.
 - Los plazos para atender a los requerimientos y solicitudes de información formulados por la Dirección General del Catastro.
2. Se amplían hasta el 20 de mayo de 2020 los siguientes procedimientos que se **hubiere iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2020 y se comuniquen a partir de la entrada en vigor del mismo**, salvo que el otorgado por la norma general sea mayor, en cuyo caso resultara de aplicación:
- Los mismos casos anteriores, es decir, los relativos a los plazos de pago de la deuda tributaria previstos en los apartados 2 y 5 del artículos 62 de la LGT; los vencimientos de plazos y fracciones de acuerdos de aplazamiento y fraccionamiento concedidos; Los plazos relacionados con el desarrollo de las subastas y adjudicaciones de bienes a los que se refieren los artículos 104.2 y 104 bis del Reglamento General de Recaudación.
 - Los plazos para atender a requerimientos, diligencias de embargo, solicitudes de información o actos de apertura de trámite de alegaciones o de audiencia.
 - Los actos de apertura de trámite de alegaciones o de audiencia que se comuniquen por la Dirección General del Catastro.

En todo caso el obligado tributario puede atender el requerimiento o solicitud de información o presentar sus alegaciones, etc. en el plazo inicialmente concedido y se considera realizado el trámite.



Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de las especialidades previstas por la normativa aduanera en materia de plazos para formular alegaciones y atender requerimientos.

Cómputo de los plazos de duración máxima de los procedimientos y aplicación de los tributos.

- El periodo comprendido entre la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 8/2020 y hasta el 30 de abril de 2020 no computará a efectos de la duración máxima de los procedimientos de aplicación de los tributos sancionadores y de revisión tramitados por la AEAT.
- El periodo comprendido entre la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 8/2020 y hasta el 30 de abril de 2020 no computará a efectos de los plazos establecidos en el artículo 66 (prescripción tributaria) de la LGT, ni a los efectos de los plazos de caducidad.
- A los efectos del cómputo de los plazos previstos en el artículo 66 de la LGT en el recurso de reposición y en los procedimientos económico-administrativos, se entenderán notificadas las resoluciones que les pongan fin cuando se acredite un intento de notificación de la resolución entre la entrada en vigor del Real Decreto-Ley y el 30 de abril de 2020.

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 iniciaran hasta concluido dicho periodo, o hasta que se hay producido la notificación, en caso de que esta notificación fuese posterior a ese momento.

Suspensión del régimen de liberalización de determinadas inversiones extranjeras directas en España

Queda suspendido el régimen de liberalización de las inversión extranjeras directas en España, es decir, aquellas inversiones realizadas por residentes de países fuera de la Unión Europea y de la Asociación Europea de Libre Comercio, cuando el inversor pase a ostentar una participación igual o superior al 10% del capital social de la sociedad española, o cuando como consecuencia de la operación societaria, acto o negocio jurídico se participe de forma efectiva en la gestión o el control de dicha sociedad, cuando se realicen en determinados sectores que afectan al orden público, la seguridad pública y a la salud pública.

Asimismo, quedan suspendidas aquellas inversiones que, dándose las circunstancias antes señaladas de participaciones en el capital social y toma de



control, procedan de empresas públicas o de control público o de fondos soberanos de terceros países.

Plan ACELERA

El Gobierno dispondrá la inmediata puesta en marcha, a través de la entidad pública empresarial RED.ES, del Programa Acelera PYME con el objeto de articular un conjunto de iniciativas en colaboración con el sector privado de apoyo a las PYM en el corte y medio plazo.

IMPORTANTE

Los plazos de presentación e ingreso de las autoliquidaciones y los plazos de presentación de las declaraciones informativas no se ven afectados por la suspensión de plazos regulados en el Real Decreto-ley 8/2020.

Al respecto de esto recordar que se han adoptado medidas de flexibilización de aplazamientos. [CONSULTAR NOTA ACLARATORIA YA ELABORADA AL RESPECTO.](#)

Para más info contactar con el Departamento Económico – Fiscal de la CEL

OS RECORDAMOS QUE ESTAMOS DISPONIBLES EN:

Teléfono: 982 23 11 50

Email: sedecentral@cel.es

www.cel.es

<https://twitter.com/EmpresariosLugo>

<https://www.facebook.com/empresarioslugo/>

<https://co.linkedin.com/company/confederaci-n-de-empresarios-de-lugo-cel->

*Actualizado a 20 de marzo de 2020. **Se prohíbe la reproducción, transmisión, transformación, distribución o el ejercicio de cualquier derecho de autor de este documento, total o parcial, sin la autorización expresa de la Confederación de Empresarios de Lugo.***