

[DERECHO SOCIETARIO](#)

[CONTRATOS PRIVADOS](#)

[CONSUMIDORES](#)

[TRIBUTARIO](#)

[LABORAL](#)

[LITIGACIÓN Y ARBITRAJE](#)

[MORATORIA DE DEUDA HIPOTECARIA PARA LA](#)

[ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL](#)

[LINEAS DE AVALES](#)

[SUSPENSIÓN EN LOS DESAHUCIOS](#)

[ARRENDAMIENTOS](#)

## 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.

**NUEVO** 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.

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

---

### **NUEVA** 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.

**NUEVO** 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.

**NUEVO** 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 ACTUACIONES 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.

---

#### 4. ¿Puedo dejar de pagar el alquiler?

**NO.** No hay nada previsto al respecto. Algunas Comunidades Autónomas han aprobado medidas respecto al alquiler social y/o alquiler de locales de negocios propiedad de la Agencia de vivienda social (Madrid, Extremadura y Catalunya)

## 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. El plazo del Modelo 720 finaliza el 31 de marzo. ¿Tengo que presentarlo?

---

**DEBE PRESENTARSE.** El 31 de marzo finaliza el plazo para presentar la declaración de bienes y derechos en el extranjero de 2019. No cumplir con esta obligación de forma y plazo puede conducir a sanciones gravosas.

---

### 2. Y el pago fraccionado de abril de 2020?

---

**DEBE PRESENTARSE.** La obligación de presentar EL PAGO FRACCIONADO no se ha suspendido por la normativa sobre el estado de alarma.

---

### 3. ¿Se interrumpen los plazos para la presentación de declaraciones y autoliquidaciones tributarias?

---

**NO.** No obstante, se puede solicitar el aplazamiento de su ingreso.

---

### 4. ¿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.
- 

### 5. ¿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 20.05.2020

---

### 6. **NUEVA** 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.

---

### 7. **NUEVA** 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 20 de mayo de 2020, salvo que el otorgado por la norma general sea mayor, en cuyo caso será éste el que resulte de aplicación.

---

**8. NUEVA** 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 20 de mayo de 2020, salvo que el otorgado por la norma general sea mayor, en cuyo caso será éste el que resulte de aplicación.

---

**9. NUEVA** 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 20 de mayo de 2020, salvo que el otorgado por la norma general sea mayor, en cuyo caso será éste el que resulte de aplicación.

---

**10. NUEVA** ¿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.

---

**11. NUEVA** ¿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.

---

**12. NUEVA** ¿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.

---

**13. NUEVA** ¿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.

## 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 de 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.

---

## 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.

**NUEVO** 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.

---

**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.

---

**NUEVA** **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. **NUEVO.** 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. **NUEVO.** 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. **NUEVO.** 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

---

## 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
- **NUEVO** el RD Ley 11/2020 añade que la moratoria de la deuda hipotecaria también se aplica a:
  - los créditos o contratos hipotecarios contratados para la adquisición de inmuebles afectos a actividades económicas
  - 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. **NUEVO** ¿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.

## NUEVO 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 concurencia 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.

## **NUEVO** ARRENDAMIENTOS

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 m<sup>2</sup>.

### 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 2020.

### 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 2020**.

### 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.

---

### 1. ¿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**.

---

### 2. ¿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.