

CIRCULAR JURIDICA en relación con el 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

Destacamos, entre otras, las siguientes medidas aprobadas:

EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS URBANOS EN RELACION A VIVIENDA :

1º Suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables a consecuencia de los efectos del COVID-19 sin alternativa habitacional.

2º Prórroga extraordinaria de 6 meses de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual que finalicen en el periodo de la fecha de entrada en vigor del RDL hasta 2 meses después de la finalización del estado de alarma.

3º.- Moratoria de deuda arrendaticia, para personas vulnerables económicamente en razón del COVID-19.

4º.- Se articulan microcréditos sin intereses ni gastos a través del ICO para que los inquilinos de vivienda en situación de vulnerabilidad sobrevenida por el COVID-19, puedan hacer frente al pago del alquiler con un plazo de devolución de hasta 10 años.

EN MATERIA DE MORATORIA DE DEUDA HIPOTECARIA DE INMUEBLES Y CREDITOS DE FINANCIACION NO HIPOTECARIA:

1º.- Se reconoce el acceso a la moratoria de la deuda hipotecaria del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, a los autónomos, empresarios y profesionales, respecto de a los inmuebles afectos a la actividad, que estén en situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 y que acredite (arts 16 y 18) .

2º.- Se amplía dicha regulación a los casos de crédito de financiación no hipotecaria.

3º.- Extensible aplicación a las personas físicas que tengan arrendados inmuebles por los que no perciban la renta arrendaticia en aplicación de las medidas en favor de los arrendatarios como consecuencia del estado de alarma.

EN MATERIA DE PROTECCION DE LOS CONSUMIDORES:

1º.- Se refuerzan los derechos de los consumidores en la suspensión o rescisión de contratos, el reembolso de planes de pensiones y la protección contra la ludopatía

2º.- En los contratos de compraventa de bienes y de prestación de servicios, sean o no de tracto sucesivo, cuya ejecución sea imposible como consecuencia de la aplicación de las medidas adoptadas en la declaración del estado de alarma, los consumidores podrán ejercer el derecho a resolver el contrato durante un plazo de 14 días. En los contratos de tracto sucesivo, se paralizará el cobro de nuevas cuotas hasta que el servicio pueda volver a prestarse con normalidad; no obstante, el contrato no queda rescindido.

3º.- Por su parte, en el caso de la prestación de servicios que incluyan a varios proveedores, como los viajes combinados, el consumidor o usuario podrá optar por solicitar el reembolso o hacer uso del bono que le entregará el organizador o, en su caso, el minorista. Dicho bono lo podrá utilizar en el plazo de un año desde la conclusión del estado de alarma. En caso de no utilizarse durante ese periodo, el consumidor podrá ejercer el derecho de reembolso.

EN MATERIA DE SUMINISTROS PARA PYMES Y AUTONOMOS.

1º.- Se permite que los autónomos y empresas puedan suspender temporalmente sus contratos de suministro o modificar sus modalidades de contratos sin penalización. Igualmente se les autoriza el cambio de peaje de acceso y el ajuste de la potencia contratada al alza o a la baja, sin coste alguno. Una vez concluido el estado de alarma, podrá realizar una nueva modificación sin coste ni penalización.

2º.- Se establece un mecanismo de suspensión del pago de la factura de electricidad, gas natural y determinados productos derivados del petróleo, por parte del titular del contrato al comercializador de electricidad y gas o, en su caso, el distribuidor en gases manufacturados y Gas Licuado del Petróleo (GLP) canalizado. En compensación, se exime a las comercializadoras de afrontar el pago de los peajes y de la liquidación de los impuestos indirectos que gravan estos consumos durante el periodo de suspensión del pago.

También se habilita a todas estas empresas a acceder a la línea de avales establecida en el RD Ley 8/2020, o cualquier otra línea de avales que se habilite con este fin.

Recordamos que para cualquier duda o consulta en materia jurídica, te puedes dirigir a asesoriajuridica@ecos.es

Javier Ariño Barcelona
Asesor Jurídico ECOS