

OTRAS MEDIDAS DEL CONSEJO DE MINISTROS

El Consejo de Ministros extraordinario de ayer dictó un Real Decreto Ley por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

En el BOE de esta mañana se ha publicado el RD Ley 11/2020 que, además de las que ya hemos comentado sobre medidas hipotecarias entre otras incluye medidas sobre:

Arrendamientos:

El artículo cinco de la citada norma define y perfila la definición de situación de vulnerabilidad que será la que permita acogerse a las especialidades que el Decreto señala, entre otras, en materia de arrendamientos, entre ellos, inquilinos que se hayan quedado en situación de desempleo, que hayan sufrido un ERTE, o hayan visto reducida considerablemente su facturación, en el caso de los autónomos, etc....

Quien efectivamente reúna las condiciones recogidas en tal precepto, podrá acogerse a las previsiones que se acuerdan en dicha materia, entre ellas las más significativas:

La suspensión de los procedimientos de desahucio y lanzamiento para hogares en situación de vulnerabilidad. En tales casos, el Letrado de la Administración de Justicia, decretará tal suspensión, incluso con carácter retroactivo a la fecha en la que se produjo la citada situación y por el tiempo necesario según informe que se recabará de los servicios sociales. Igualmente, prevé dicha norma en su apartado 4º, la posibilidad de que el arrendador alegue tal situación de vulnerabilidad, a los efectos de medir tal plazo de suspensión.

Igualmente se fija una prórroga extraordinaria de seis meses para supuestos de finalización de contratos de arrendamientos de vivienda habitual y reuniendo los requisitos citados en cuanto a la consideración de personas en situación de vulnerabilidad.

Y en cuanto a las medidas sobre la aplicación automática de la prórroga de la deuda arrendaticia, la llamada moratoria en el pago de la renta, diferencia la norma entre propietarios que tengan la consideración de grandes tenedores, empresas o entidades públicas y propietarios, cuyo sustento en parte lo constituya la renta.

Los arrendatarios de vivienda habitual, podrán solicitar del propietario que tenga la consideración de gran tenedor, entendiéndose por ello propietarios que tengan más de diez inmuebles, empresas o bien a las entidades públicas de vivienda, entre ellas el Fondo Social de Vivienda, el aplazamiento automático de la cuota. Estos propietarios, podrán escoger entre la posibilidad de realizar una quita del 50%, o en su caso pactar una reestructuración de la deuda durante tres años.

En el segundo de los supuestos, en el caso de propietarios que dependan en gran medida de las rentas de sus inquilinos, la norma apunta a que los arrendatarios podrán proponer un aplazamiento en el pago de la renta y tales propietarios podrán aceptarlo o no.

Para los supuestos en los que no se alcance el acuerdo, los inquilinos podrán acceder a los préstamos ICO, para la financiación de seis meses de renta.

Consumidores:

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. En estos casos, los consumidores y usuarios 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.

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.

Comercio internacional:

Llamativo el artículo 40 del texto que permite la devolución de los gastos y la concesión de ayudas por cancelación de actividades de promoción del comercio internacional y de otras actividades, habilitando al ICEX para la devolución a las empresas de los gastos no recuperables, en que hayan incurrido en ésta o futuras ediciones, de las cuotas pagadas en ferias que hayan sido canceladas dada la situación originada por el COVID.

Concursos de acreedores:

Las empresas en concurso presentarán expedientes de regulación temporal de empleo (ERTEs) de fuerza mayor o por causas organizativas, técnicas, económicas y de producción si se ven afectadas por la crisis sanitaria, según figura en el Real Decreto-ley de medidas urgentes aprobado ayer por el Consejo de Ministros.

Según explica el Ejecutivo en la exposición de motivos de la norma publicada hoy en el Boletín Oficial del Estado (BOE), la situación económica originada por la crisis del COVID-19 "constituye un obstáculo adicional a la viabilidad de las empresas concursadas" que puede provocar la imposibilidad de suscribir o cumplir un convenio, abocándolas a la liquidación, o dificultar la enajenación de una unidad productiva que pudiera resultar viable.

Por esta razón, considera imprescindible que estas empresas puedan acceder en las circunstancias actuales a un ERTE cuando se ven afectadas por la crisis sanitaria, sin ver menoscabada su viabilidad al poder disfrutar de las ventajas asociadas a la nueva

regulación de los ERTes aprobada para salvaguardar el empleo en la actual coyuntura (trámite más ágil, reposición de prestaciones por desempleo a los trabajadores afectados, exoneración total o parcial de las cotizaciones sociales a las empresas).

Eso sí, para garantizar que sólo podrán acogerse a los beneficios de estas medidas aquellas empresas en concurso que sean viables, el Gobierno establece que será expresamente aplicable el compromiso de mantener el empleo durante el plazo de seis meses desde la fecha de reanudación de la actividad, una condición especialmente criticada por el presidente de la CEOE, Antonio Garamendi.

Cómo solicitar el ERTE concursal:

Según refleja el real decreto-ley, las solicitudes o comunicaciones de los expedientes deberán ser formuladas por la empresa concursada con la autorización de la administración concursal, o por la administración concursal directamente, según el régimen de intervención o suspensión de facultades patrimoniales.

La administración concursal será parte en el periodo de consultas en el caso de ERTes por causas económicas, técnicas, organizativas y de producción derivadas del coronavirus. En caso de que no se alcance un acuerdo, la decisión de aplicar el ERTE deberá contar con la autorización de la administración concursal o ser adoptada por ésta, dependiendo del régimen de intervención o suspensión de facultades patrimoniales. Siempre deberá informarse de forma inmediata de la solicitud, resolución y medidas aplicadas al juez del concurso, por medios telemáticos.

En el caso de que la autoridad laboral no constate la existencia de fuerza mayor, la empresa podría impugnar dicha resolución ante la jurisdicción social. En otros supuestos de impugnación (fraude, dolo, coacción o abuso de derecho, o que sean los trabajadores lo que impugnen la decisión empresarial sobre el ERTE o la autoridad laboral si se ha querido obtener indebidamente prestaciones), será el juez del concurso el que conozca de tales impugnaciones, que se sustanciarán por el procedimiento del incidente concursal en materia laboral y la sentencia que recaiga será recurrible en suplicación.

En GRUPO ASESOR ROS trabajamos para ayudarles a superar esta situación de crisis, estamos a su disposición para cuantas consultas, aclaraciones y tramites precisen, especialmente el departamento laboral para la presentación de ERTE´s y aplazamientos de Seguridad Social, el departamento fiscal para la tramitación de declaraciones de impuestos y aplazamientos tributarios y el departamento jurídico para cuestiones relativas a procesos mercantiles, hipotecarios, renegociación de alquiler con proveedores y clientes, etc...

Elche, 1 de Abril de 2020