

CORONAVIRUS: MORATORIA PARA LOS PRÉSTAMOS O CRÉDITOS NO HIPOTECARIOS

En el Boletín Oficial del Estado del 1 de abril de 2020 se ha publicado el Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito económico y social para hacer frente al COVID-19 (el "RDL 11/2020").

Entre las medidas, se prevé la aplicación de una medida denominada "suspensión" en las obligaciones derivadas de préstamos o créditos no hipotecarios en los que el deudor es una persona física que se encuentre en una situación de vulnerabilidad económica.

¿EN QUÉ CONSISTE LA SUSPENSIÓN?

El RDL 11/2020 prevé la concesión de una suspensión en las obligaciones de préstamos o créditos no hipotecarios concedidos a deudores que acrediten estar en situación de "vulnerabilidad económica" tal y como se define este término en el RDL 11/2020.

Durante el plazo de la suspensión (tres meses prorrogable por acuerdo del Consejo de Ministros):

- ninguna cuota, ni ningún concepto que integra la cuota será exigible ni total ni parcialmente; y
- no se devengarán intereses ordinarios o de demora.

El vencimiento final del préstamo o crédito se extenderá por el plazo de la suspensión.

¿A QUÉ CLASE DE PRÉSTAMOS O CRÉDITOS SE APLICA LA SUSPENSIÓN?

Dado que la norma no distingue, siempre que se cumplan los requisitos subjetivos, cualquier tipo de crédito o préstamo que dé lugar al pago de intereses, comisiones u otros gastos y/o al reembolso total o parcial del principal podrá beneficiarse de la suspensión prevista en el RDL 11/2020.

La finalidad del préstamo o crédito es irrelevante (no necesitan ser financiación al consumo). Tampoco hay un límite cuantitativo. El RDL 11/2020 sólo requiere que no exista garantía hipotecaria, aunque puede haber otras garantías personales y/o reales.

Aspectos clave

- Se prevé la concesión de una suspensión en las obligaciones de préstamos o créditos no hipotecarios concedidos a deudores que acrediten estar en situación de "vulnerabilidad económica".
- La duración de la suspensión es de tres meses.
- Durante la suspensión ninguna cuota será exigible, y no se devengarán intereses.
- La suspensión se aplica a cualquier tipo de contrato sin garantía siempre que el deudor reúna los requisitos para ser considerado económicamente vulnerable.
- Las entidades supervisadas por el Banco de España deben facilitar información de forma diaria.
- El incumplimiento de las normas aplicables podrá dar lugar a sanciones administrativas.

¿QUIÉNES SE BENEFICIAN DE LA SUSPENSIÓN?

Se benefician los deudores "económicamente vulnerables" de créditos o préstamos que no están garantizados por hipoteca, así como sus avalistas y fiadores en los mismos términos que aquellos.

En el caso de que los avalistas, fiadores no deudores que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica, podrán exigir que se agote el patrimonio del deudor, aun cuando hubiesen renunciado expresamente al beneficio de excusión.

¿QUIÉNES SON CONSIDERADOS COMO "ECONÓMICAMENTE VULNERABLES"?

El RDL 11/2020 entiende que se da un supuesto de vulnerabilidad económica cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Que el deudor pase a estar en situación de desempleo o, en caso de ser empresario o profesional, sufra una disminución de sus ingresos o una caída de su facturación de al menos el 40%.

b) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar¹ no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:

- Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM²).
- 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.
- Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
- 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 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.
- En el caso de que el deudor 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.

¹ Se entiende por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

² El IPREM mensual establecido para 2020 es de 537,84 euros.

c) Que la cuota mensual, con independencia de que se beneficie de moratoria con arreglo al RDL 8/2020, más los gastos y suministros básicos³, resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar. Si el beneficiario no tuviera contratado un préstamo hipotecario, pero tuviera que hacer frente a una renta por alquiler o un préstamo sin garantía hipotecaria, o ambas, se sustituirá el importe de la cuota hipotecaria por la suma total de dichos importes, incluyendo renta de alquiler aunque haya sido objeto de moratoria.

d) Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa⁴ de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda.

¿CÓMO SE SOLICITA LA APLICACIÓN DE LA MORATORIA?

El deudor que pretenda beneficiarse de la moratoria podrá solicitarla desde la entrada en vigor del RDL 11/2020 (i.e. 2 de abril de 2020) hasta pasado 1 mes desde el final de la vigencia del estado de alarma.

Para ello, el deudor deberá dirigirse al acreedor y deberá acreditar documentalmente que se encuentra en una situación de vulnerabilidad económica.

Una vez presentada la solicitud, el acreedor procederá inmediatamente a suspender las obligaciones derivadas del contrato de crédito o préstamo con efectos desde la presentación de la solicitud.

¿QUÉ DOCUMENTACIÓN TIENE QUE PRESENTAR EL DEUDOR CON SU SOLICITUD?

El RDL 11/2020 enumera la documentación que se deberá aportar:

- a) En caso de desempleo, certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida por prestaciones o subsidios por desempleo.
- b) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.
- c) Para presentar evidencia de los miembros de la unidad familiar:
 - Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
 - Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
 - Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.
- d) Respecto a la titularidad de los bienes:

³ Se entiende por suministros básicos la electricidad, gas, gasoil (para la calefacción), agua corriente, telecomunicación fija y móvil y gastos de comunidad.

⁴ Se entiende que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3.

- Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
- Escrituras de compraventa de la vivienda habitual, de la vivienda en alquiler, o del inmueble afecto a la actividad económica.

f) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según el RDL 11/2020.

Si el deudor no pudiera aportar cualquiera de los documentos indicados en las letras a) a e), podrá sustituirlos por una declaración responsable, justificando los motivos por los que no puede aportarlos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas, el solicitante dispondrá de un mes para aportarlos.

¿SE ESTABLECEN MEDIDAS PARA DESINCENTIVAR EL USO ESPURIO DE ESTA MEDIDA?

Sí. El art. 26 RDL 11/2020 prevé que al deudor que se beneficie de esta medida fraudulentamente se le aplicará lo previsto en el artículo 16 del RDL 8/2020, esto es deberá hacer frente a los daños y perjuicios ocasionados, así como a los gastos derivados para la aplicación de la suspensión y cualesquiera otras responsabilidades que pudieran derivarse de su conducta.

¿TIENEN LAS ENTIDADES SUPERVISADAS POR EL BANCO DE ESPAÑA ALGUNA OBLIGACIÓN ADICIONAL?

Sí, según el RDL 11/2020, las entidades prestamistas supervisadas por el Banco de España⁵ deben remitir cada día hábil al Banco de España la siguiente información referida al día hábil precedente:

- a) Número de solicitudes de suspensión presentadas por deudores;
- b) Número de suspensiones concedidas;
- c) Número de beneficiarios de la suspensión, desagregados, por un lado, en deudores y avalistas y, por otro lado, en autónomos y asalariados;
- d) Número de préstamos cuyo pago se ha suspendido;
- e) Saldo vivo pendiente de amortización cuyo pago se suspende; y
- f) CNAE de la actividad que venía realizando el deudor.

¿PODRÍA SANCIONARSE A LAS ENTIDADES REGULADAS POR EL BANCO DE ESPAÑA SI INCUMPLEN CON LO PREVISTO EN EL RDL 11/2020?

El RDL 11/2020 establece que lo previsto en los artículos 21 a 26 y 27.1 del RDL 11/2020⁶ se considerarán normas de ordenación y disciplina. Como consecuencia de ello, el Banco de España podrá supervisar su aplicación y su incumplimiento dará lugar a las correspondientes sanciones administrativas de

⁵ Entendemos que las entidades supervisadas por el Banco de España a estos efectos son: las entidades de crédito españolas, los establecimientos financieros de crédito, las entidades de servicios de pago y las entidades de dinero electrónico. Asimismo, se considerarán incluidas las sucursales de entidades de crédito de países terceros y, previsiblemente, en tanto esta medida se dicta por razones de bien común, las sucursales de Estados del Espacio Económico Europeo.

⁶ Estos artículos son los relativos a la concesión de la suspensión de las obligaciones de los préstamos o créditos no hipotecarios y sus efectos sobre el deudor y los avalistas o garantes, así como lo relativo a las obligaciones de información al Banco de España.

conformidad con lo previsto en la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades de crédito.

CONTACTOS



María Luisa Alonso
Counsel
T +31 91 590 94 06
E marialuisa.alonso
@cliffordchance.com



Iñigo Villoria
Socio
T +31 91 590 94 03
E inigo.villoria
@cliffordchance.com



Alexandra Borrallo
Abogada
T +31 91 590 94 06
E alexandra.borrallo
@cliffordchance.com

This publication does not necessarily deal with every important topic or cover every aspect of the topics with which it deals. It is not designed to provide legal or other advice.

www.cliffordchance.com

Clifford Chance, Paseo de la Castellana 110,
28046 Madrid, Spain

© Clifford Chance 2020

Clifford Chance, S.L.P.U.

Abu Dhabi • Amsterdam • Barcelona • Beijing •
Brussels • Bucharest • Casablanca • Dubai •
Düsseldorf • Frankfurt • Hong Kong • Istanbul •
London • Luxembourg • Madrid • Milan •
Moscow • Munich • Newcastle • New York •
Paris • Perth • Prague • Rome • São Paulo •
Seoul • Shanghai • Singapore • Sydney •
Tokyo • Warsaw • Washington, D.C.

Clifford Chance has a co-operation agreement
with Abuhimed Alsheikh Alhagbani Law Firm
in Riyadh.

Clifford Chance has a best friends relationship
with Redcliffe Partners in Ukraine.