

ECIJA

19 / 03 / 2020

Real Decreto Ley 8/2020: Análisis de las medidas con mayor impacto en las empresas

Informe COVID-19

www.ecija.com

ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	1
2	MEDIDAS EN LA PRÁCTICA LABORAL: TELETRABAJO Y ERTE'S	1
1.	<i>Teletrabajo</i>	1
2.	<i>Expeiente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE)</i>	1
3	<i>Despidos</i>	1
3	MEDIDAS TRIBUTARIAS EXTRAORDINARIAS PARA HACER FRENTE AL COVID-19	3
4	MEDIDAS MERCANTILES Y SOCIETARIAS DEL RDL 8/2020	5
1.	<i>Medidas extraordinarias aplicables a las personas jurídicas</i>	5
2.	<i>Suspensión del plazo de caducidad de los asientos del registro durante la vigencia del real decreto de declaración del estado de alarma</i>	7
3	<i>Plazo del deber de solicitud de concurso</i>	7
5	MEDIDAS EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA	7
6	MEDIDAS EN LA MORATORIA DE PAGO DE CUOTAS HIPOTECARIAS	11
1.	<i>Beneficiarios</i>	11
2.	<i>Situación de vulnerabilidad económica</i>	11
3	<i>Necesidad de acreditación por el deudor hipotecario</i>	13
2.	<i>Efectos para la moratoria</i>	14
7	LIMITACIÓN DE LAS INVERSIONES EXTRANJERAS	14
8	ANEXO	16



1 INTRODUCCIÓN

La declaración del **estado de alarma por el COVID-19** en España conlleva la aprobación de unas medidas extraordinarias. Como parte de esas medidas, el 17 de marzo de 2020, el Consejo de Ministros aprobó el [Real Decreto-ley 8/2020](#), de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

En este documento, ECIJA analiza los principales efectos que tendrán las medidas adoptadas y las posibles líneas de actuación frente a ellas. El análisis se centra en las siguiente las áreas:

- **Laboral:** teletrabajo y ERTes.
- **Fiscal:** situación tributaria excepcional.
- **Mercantil y Societario.**
- **Contratación Pública.**
- **Moratoria de pago** de cuotas hipotecarias.
- Limitación de las **inversiones extranjeras.**

2 MEDIDAS EN LA PRÁCTICA LABORAL: TELETRABAJO Y ERTES

En el área laboral, las empresas cuentan con diferentes opciones para la gestión de los contratos ante las medidas extraordinarias que se han adoptado para frenar la crisis que afrontamos estos días. A continuación, explicamos todos los puntos que deben tenerse en cuenta con respecto a cada una de estas medidas:

1. **Teletrabajo:** debe ser prioritario frente al cese temporal o reducción de la actividad.
 - a) Las **empresas donde ya estuviese implantado** deberán continuar cumpliendo lo indicado por el artículo 13 del Estatuto de los Trabajadores.
 - b) Para facilitar el teletrabajo en **empresas donde no estuviese previsto hasta el momento**, se agiliza el cumplimiento de la obligación de llevar a cabo una evaluación de riesgos del puesto de trabajo. La persona trabajadora, voluntariamente, podrá realizar una autoevaluación de su puesto rellenando un cuestionario que se incluye como anexo.

2. **Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE)**

Pueden realizarse suspensiones de contratos de trabajo o reducciones de jornada a través de dos procedimientos:

- a) **Fuerza mayor:**
 - i. **Requisitos:** pérdida de actividad como consecuencia del COVID-19:



1. Declaración de estado de alarma, suspensión de actividades, cierre de locales, restricciones transporte, movilidad de personas o mercancías, falta de suministros.
2. Situaciones urgentes o graves por el contagio de plantilla.
3. Adopción de medidas de aislamiento preventivo decretadas por la autoridad sanitaria.

ii. **Procedimiento y plazos:**

1. Remisión a la Autoridad Laboral de un **informe relativo a la vinculación de la pérdida de actividad como consecuencia del COVID-19**, acompañado de documentación acreditativa.
El informe debe trasladarse a la representación de los trabajadores o, en su defecto, a la plantilla.
2. La Autoridad Laboral **podrá** solicitar informe a la Inspección de Trabajo en el plazo de cinco días.
3. La Autoridad Laboral **resolverá en el plazo improrrogable de cinco días**.

La TGSS exonerará a la empresa del abono de la aportación empresarial a la seguridad social y de los conceptos de recaudación conjunta mientras dure el ERTE en el porcentaje de: (i) 100% para empresas de menos de 50 trabajadores; (ii) 75% para las demás.

b) **Causas objetivas:**

- i. **Requisitos:** causas económicas, técnicas, organizativas o productivas relacionadas con el COVID-19.

ii. **Procedimiento y plazos:**

1. **Periodo de consultas de un máximo de siete días.** La interlocución se llevará a cabo con:
 - a. Representación legal de los trabajadores; o
 - b. Sindicatos más representativos del sector; o
 - c. Comisión ad hoc de tres trabajadores de la empresa, conforme al artículo 41.4 del Estatuto de los Trabajadores.
En todo caso, la comisión representativa deberá constituirse en un máximo de **cinco días**.
 2. **Comunicación de la decisión a la Autoridad Laboral.**
 3. La Autoridad laboral **podrá** solicitar informe a la Inspección de Trabajo.
3. **Despidos.** No se prevé ninguna especialidad, por lo que se atenderá a la legislación ordinaria.

Otras cuestiones de interés:



1. **Prestaciones de desempleo en los ERTes:**
 - a) No se exige el periodo de cotización mínimo necesario para acceder a la prestación.
 - b) No se computan los periodos disfrutados durante el ERTE a efectos de consumo de los períodos máximos de percepción establecidos.
2. **Derecho de adaptación/reducción de jornada para el cuidado a familiares hasta segundo grado por razones de edad, enfermedad, discapacidad o cierre de centros educativos por el COVID-19:**
 - a) Debe acreditarse la necesidad.
 - b) Plazo de 24 horas de antelación.
 - c) No se limita a porcentaje mínimo o máximo de la jornada (puede llegar al 100%)

3 MEDIDAS TRIBUTARIAS EXTRAORDINARIAS PARA HACER FRENTE AL COVID-19

Tras las nuevas modificaciones publicadas en el [Real Decreto 465/2020](#), de 17 de marzo, se establece expresamente y se aclara que la suspensión de los plazos administrativos a que hace referencia la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020 **no será de aplicación a los plazos tributarios**, sujetos a normativa especial, ni afectará a los **plazos para la presentación de declaraciones y autoliquidaciones tributarias**.

Ahora bien, el Real Decreto-ley 8/2020 contempla, en el artículo 33, la **suspensión de determinados plazos** que afectaría, entre otros, a los plazos de ingreso derivados de las liquidaciones giradas por la Administración, tanto a las que se encuentren dentro del período voluntario de ingreso, como las que se encuentren dentro del período ejecutivo.

Asimismo, también quedarían suspendidos los vencimientos de plazos derivados de acuerdos de aplazamiento y fraccionamiento ya concedidos, los plazos relacionados con subastas y adjudicación de bienes, así como los **plazos para atender los requerimientos**, diligencias de embargo y solicitudes de información, así como para formular **alegaciones** en procedimientos de aplicación de los tributos, sancionadores o de declaración de nulidad, devolución de ingresos indebidos, rectificación de errores materiales y de revocación, siempre y cuando estos procedimientos se hubieran iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de estas medidas y no hubieran todavía concluido en fecha 18 de marzo de 2020. En todos los casos mencionados anteriormente, **los plazos se ampliarían hasta el 30 de abril de 2020**.

No obstante, cabe destacar que, en el caso de que algún contribuyente atendiera voluntariamente al requerimiento o solicitud de información o presentase sus alegaciones durante el período de suspensión, el trámite se consideraría evacuado.

Por otra parte, los vencimientos de los plazos y fracciones de los acuerdos de aplazamiento y fraccionamiento concedidos, así como los plazos relacionados con el desarrollo de las subastas y adjudicación de bienes, además del establecido para atender los requerimientos, diligencias de embargo, solicitudes de información o actos de apertura de trámite de alegaciones o de audiencia, **que se comuniquen a partir del 18 de marzo, se extenderían hasta el 20 de mayo de 2020, salvo que la normativa específica que resultase de aplicación otorgase un plazo superior**.



En la figura que se muestra a continuación se explica, en función de la fecha en que se haya recibido la notificación de la liquidación, cuándo vencería el nuevo plazo para realizar el ingreso correspondiente.

NOTIFICACIÓN PERIODO VOLUNTARIO DE PAGO	ARTÍCULO 62.2 LGT	RD-LEY 8/2020
Del 1 al 15 de febrero	20 de marzo	30 de abril
Del 16 al 29 de febrero	5 de abril	30 de abril
Del 1 al 15 de marzo	20 de abril	30 de abril
El 16 y 17 de marzo	5 de mayo	5 de mayo
Del 18 al 31 de marzo	5 de mayo	20 de mayo

NOTIFICACIÓN PERIODO EJECUTIVO DE PAGO	ARTÍCULO 62.5 LGT	RD-LEY 8/2020
Del 1 al 15 de marzo	20 de marzo	30 de abril
El 16 y 17 de marzo	5 de abril	30 de abril
Del 18 al 31 de marzo	5 de abril	20 de mayo

Además de lo anterior, hay que tener en cuenta que el período comprendido entre el 18 de marzo y el 30 de abril de 2020 no computaría a efectos de la duración máxima de los procedimientos tributarios, aunque la Administración estaría facultada para impulsar, ordenar y realizar los trámites imprescindibles. En cualquier caso, este período **no computaría a los efectos de la prescripción y la caducidad**.

En cuanto a las resoluciones que pongan fin a los recursos de reposición y las reclamaciones económico-administrativas, **se entenderían notificadas cuando se acredite un único intento** entre 18 de marzo 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 iniciaría** hasta concluido dicho período, o hasta que se haya producido la notificación en los términos señalados por la Ley General Tributaria, si esta última se hubiera producido con posterioridad a aquel momento.

En lo que se refiere a los plazos para atender los requerimientos y solicitudes de información formulados por la **Dirección General del Catastro**, que se encuentren en plazo de contestación a fecha 18 de marzo, se ampliarían hasta el 30 de abril de 2020. Los actos de apertura de trámite de alegaciones o de audiencia que se comuniquen por la Dirección General del Catastro a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2020, tendrán de plazo para ser atendidos el plazo hasta el 20 de mayo de 2020.



El período comprendido entre ambas fechas no computaría a efectos de la duración máxima de los procedimientos iniciados de oficio.

Cabe destacar que el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, ha modificado también el **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, de tal manera que se ha añadido una nueva exención. De esta manera, estarían **exentas de la cuota gradual de documentos notariales** de la modalidad de actos jurídicos documentados, las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se produjeran al amparo del Real Decreto-ley.

Finalmente, el paquete de medidas tiene incidencia en el **ámbito aduanero**. De esa manera, la suspensión de los plazos tributarios se entendería sin perjuicio de las especialidades previstas por la normativa aduanera en materia de plazos para formular alegaciones y atender requerimientos. Por otra parte, se establece que el titular del Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria podría acordar que el procedimiento de declaración y el despacho aduanero sea realizado por cualquier órgano o funcionario del Área de Aduanas e Impuestos Especiales.

4 MEDIDAS MERCANTILES Y SOCIETARIAS DEL RDL 8/2020

Entrando en materias mercantiles y societarias, en los siguientes párrafos destacamos las principales medidas extraordinarias por el RDL 8/2020 en dicho ámbito legal.

I. Medidas extraordinarias aplicables a las personas jurídicas (artículo 40 RD 8/2020).

a) Celebración de sesiones y adopción de acuerdos

Durante el periodo de alarma y aunque no se hubiera previsto en los correspondientes estatutos:

- i. **Todas las sesiones** de los órganos de gobierno y de administración de las personas jurídicas **podrán celebrarse por videoconferencia** siempre que se asegure la autenticidad y la conexión bilateral o plurilateral en tiempo real con imagen y sonido de los asistentes.
- ii. **Los acuerdos** de dichos órganos de gobierno y de administración **podrán adoptarse mediante votación por escrito y sin sesión**, siempre que lo decida el presidente. Asimismo, este método será obligatorio cuando lo soliciten, al menos, dos de los miembros del órgano.
- iii. Será de aplicación a los acuerdos adoptados por el método referido en el apartado ii. anterior lo establecido en el **artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil**, incluso, aunque no se trate de sociedades mercantiles. En concreto, de conformidad con este artículo se considerará que los acuerdos han sido adoptados en el lugar del domicilio social y en la fecha de recepción del último de los votos emitidos. Asimismo, y salvo disposición en



contrario de los estatutos, el voto deberá remitirse dentro del plazo de diez días a contar desde la fecha en que se reciba la solicitud de emisión del voto, careciendo de valor en caso contrario.

b) Formulación y aprobación de cuentas anuales

El **plazo de tres meses** desde el cierre del ejercicio para **formular las cuentas anuales** y, si fuera legalmente exigible, el informe de gestión y demás documentos que sean legalmente obligatorios por la ley, queda **suspendido**, reanudándose de nuevo por otros tres meses a contar desde la finalización del estado de alarma.

En el caso de que, a la fecha de declaración del estado de alarma, el órgano de 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**.

La junta general ordinaria para la **aprobación de las cuentas** del ejercicio anterior se reunirá dentro de los **tres meses siguientes a la finalización del referido plazo para formular** las cuentas anuales.

c) Convocatoria y celebración de la junta general

Si la **convocatoria** de la junta general se hubiera publicado **antes de la declaración del estado de alarma**, pero el día de **celebración fuera posterior** a esa declaración, el órgano de administración podrá **modificar** el lugar y la hora previstos para celebración de la junta **o revocar el acuerdo de convocatoria** mediante anuncio publicado con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas en la página web de la sociedad y, si la sociedad no tuviera página web, en el «Boletín oficial del Estado».

En caso de revocación del acuerdo de convocatoria, el órgano de administración deberá proceder a nueva convocatoria dentro del mes siguiente a la fecha en que hubiera finalizado el estado de alarma.

El notario que fuera requerido, en su caso, para que asista a una junta general de socios y levante acta de la reunión podrá utilizar medios de comunicación a distancia en tiempo real que garanticen adecuadamente el cumplimiento de la función notarial.

d) Derecho de separación

Aunque concurra causa legal o estatutaria, **los socios no podrán ejercitar el derecho de separación** en las sociedades de capital hasta que finalice el estado de alarma.

e) Reintegro de aportaciones a socios cooperativos



El **reintegro de las aportaciones** a los socios cooperativos que causen baja durante la vigencia del estado de alarma queda **prorrogado** hasta que transcurran seis meses a contar desde que finalice el estado de alarma.

f) **Disolución**

En el caso de que, durante la vigencia del estado de alarma, **transcurriera el término de duración de la sociedad** fijado en los estatutos sociales, no se producirá la disolución de pleno derecho hasta que transcurran dos meses a contar desde que finalice dicho estado.

En caso de que, antes de la declaración del estado de alarma y durante la vigencia de ese estado, concurra **causa legal o estatutaria de disolución** de la sociedad, el plazo legal para la convocatoria por el órgano de administración de la junta general de socios a fin de que adopte el acuerdo de disolución de la sociedad o los acuerdos que tengan por objeto enervar la causa, se suspende hasta que finalice dicho estado de alarma.

Si la causa legal o estatutaria de disolución hubiera acaecido durante la vigencia del estado de alarma, **los administradores no responderán de las deudas sociales contraídas en ese período.**

II. **Suspensión del plazo de caducidad de los asientos del registro durante la vigencia del real decreto de declaración del estado de alarma. (artículo 42 RD 8/2020).**

Durante la vigencia del estado de alarma y, en su caso, las prórrogas del mismo que pudieran acordarse **se suspende el plazo de caducidad** de los asientos de presentación, de las anotaciones preventivas, de las menciones, de las notas marginales y de cualesquiera otros **asientos registrales** susceptibles de cancelación por el transcurso del tiempo.

III. **Plazo del deber de solicitud de concurso. (artículo 43 RD 8/2020).**

Mientras esté vigente el estado de alarma, el deudor que se encuentre en estado de insolvencia, o que hubiese comunicado al juzgado competente para la declaración de concurso la iniciación de negociación con acreedores, **no tendrá el deber de solicitar la declaración de concurso.**

De la misma forma, los jueces **no admitirán a trámite las solicitudes de concurso necesario** hasta transcurridos dos meses desde la finalización del estado de alarma. Adicionalmente, si durante dicho plazo se hubiera presentado solicitud de **concurso voluntario**, éste **se admitirá a trámite con preferencia**, aunque fuera de fecha posterior a la solicitud de concurso necesario.

5 **MEDIDAS EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA**

El artículo 34 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, establece una serie de medidas en materia de contratación pública que pretenden paliar las consecuencias



negativas del COVID-19 en el normal devenir de los contratos públicos que actualmente se están ejecutando.

En efecto, limitada la libertad de circulación de personas, suspendida la apertura al público de locales y establecimientos minoristas, incentivado el teletrabajo de particulares y Administraciones (Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo y sus modificaciones), se producen situaciones en las que resulta materialmente imposible ejecutar los contratos públicos en curso, sean estos del tipo que sean.

Pensemos, por ejemplo, y el caso es real, en un contrato de concesión de servicio público celebrado entre un municipio eminentemente turístico y una empresa consistente en la instalación, mantenimiento y explotación publicitaria en la vía pública de mobiliario urbano. Dado el estado de alarma, los establecimientos turísticos han reducido dramáticamente su demanda y proceden al cierre de los hoteles, los turistas se repatrian a marchas forzadas a sus países y la contraprestación del contrato, la explotación publicitaria del mobiliario urbano se reduce también drásticamente al solicitar los anunciantes (que también han tenido que cerrar sus establecimientos minoristas) la rescisión de sus contratos.

Pues bien, estas medidas del Real Decreto-Ley 8/2020 pretenden paliar estos efectos negativos arbitrando medidas concretas y transitorias como, por ejemplo, para el caso anterior, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato mediante la ampliación de su duración inicial hasta un máximo de un 15%.

Obviamente, dado que el objetivo prioritario de los Reales Decretos aprobados es proteger la salud y seguridad de los ciudadanos y contener la progresión de la enfermedad, estas medidas no se aplican a contratos de servicios o suministro sanitario, farmacéutico, seguridad, limpieza o de mantenimiento de sistemas informáticos, servicios o suministro necesarios para garantizar la movilidad y la seguridad de las infraestructuras y servicios de transporte cuyo objeto esté vinculado con la crisis sanitaria provocada por el COVID-19.

En ese contexto, se establecen 4 grupos de medidas, por tipos de contrato, cualesquiera que sean las entidades pertenecientes al Sector Público que los celebren cuyos aspectos más destacados son los siguientes:

1) Contratos de servicios y de suministros de prestación sucesiva en los que el empresario se obliga a entregar una pluralidad de bienes de forma periódica, intermitente o sucesiva. En estos supuestos, cuando la ejecución devenga imposible como consecuencia del COVID-19 o las medidas adoptadas por los poderes públicos para combatirlo, estos contratos **quedarán automáticamente suspendidos** desde que se produjera la situación de hecho que impide su prestación y hasta que dicha prestación pueda reanudarse.

Para estas situaciones, el Real Decreto-Ley procede a sustituir las indemnizaciones que recoge la legislación vigente cuando se dan causas ordinarias de suspensión y extinción de contratos, por las que expresamente se especifican y detallan, dadas las actuales razones de excepcionalidad y temporalidad.

Así, en este tipo de contratos, la entidad adjudicadora deberá abonar al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste durante el periodo de suspensión,



previa solicitud y acreditación fehaciente de su realidad, efectividad y cuantía por el contratista **aunque limitados a:** 1.º Los gastos salariales; 2.º Los gastos por mantenimiento de la garantía definitiva; 3.º Los gastos de alquileres o costes de mantenimiento de maquinaria, instalaciones y equipos adscritos directamente a la ejecución del contrato; 4.º Los gastos correspondientes a las pólizas de seguro previstas en el pliego.

El procedimiento creado *ad hoc* es el siguiente: 1.- **Solicitud del contratista** acreditando al órgano de contratación la imposibilidad de ejecución del contrato como consecuencia de la situación excepcional; 2.- respuesta del órgano de contratación **en el plazo de 5 días naturales**, trascurrido el cual sin notificarse la resolución expresa al contratista, **este silencio deberá entenderse desestimatorio**.

2) En los **restantes contratos de servicios y de suministro**, cuando el contratista incurra en demora en el cumplimiento de los plazos previstos por las razones que nos ocupan, pero ofrezca el cumplimiento de sus compromisos **si se le amplía el plazo inicial** o la prórroga en curso, el órgano de contratación se lo concederá, dándole un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido por el motivo mencionado. Además, **siempre y que se solicite y se acrediten**, los contratistas tendrán derecho al abono de los gastos salariales adicionales en los que efectivamente hubiera incurrido como consecuencia del tiempo perdido con motivo del COVID-19, hasta un límite máximo del 10 % del precio inicial del contrato.

3) **En los contratos de obras**, cuando la situación creada por el COVID-19 genere la imposibilidad de continuar la ejecución del contrato, el contratista podrá solicitar la **suspensión del mismo** desde que se produjera la situación de hecho que impide su prestación y hasta que dicha prestación pueda reanudarse.

El procedimiento para acreditar estas circunstancias, así como los perentorios plazos y el efecto desestimatorio de la ausencia de respuesta del órgano de contratación son los que hemos visto en el punto 1 para los contratos de servicios y de suministros de prestación sucesiva.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a aquellos contratos en los que, de acuerdo con el «programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra» estuviese prevista la finalización de su plazo de ejecución entre el 14 de marzo, fecha de inicio del estado de alarma, y durante el período que dure el mismo, y como consecuencia de la situación de hecho creada no pueda tener lugar la entrega de la obra. En estos casos, el contratista podrá solicitar **una prórroga en el plazo de entrega final** siempre y cuando ofrezca el cumplimiento de sus compromisos pendientes si se le amplía el plazo inicial.

Acordada la suspensión o ampliación del plazo, **solo serán indemnizables** los siguientes conceptos, siempre y cuando el contratista acredite estar al corriente de sus obligaciones laborales, sociales y al corriente con sus subcontratistas y suministradores:

- a) Los gastos salariales que efectivamente abone el contratista al personal adscrito a la ejecución ordinaria del contrato, durante el período de suspensión (en particular, el salario base, el complemento por discapacidad, las gratificaciones extraordinarias, y la retribución de vacaciones en los términos del VI convenio colectivo general del sector de la construcción 2017-2021);
- b) Los gastos por mantenimiento de la garantía definitiva;
- c) Los gastos de alquileres o costes de mantenimiento de maquinaria, instalaciones y equipos;



d) Los gastos correspondientes a las pólizas de seguro previstas en el pliego.

4) En los contratos **de concesión de obras y de concesión de servicios**, como hemos visto más arriba, la situación de hecho creada por el COVID-19 dará derecho al concesionario al **restablecimiento del equilibrio económico del contrato** mediante la ampliación de su duración inicial hasta un máximo de un 15 por 100 o mediante la modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato. Para ello debe acreditarse al órgano de contratación la imposibilidad de ejecución del contrato como consecuencia de la situación que nos ocupa.

Este reequilibrio tiene como objetivo compensar a los concesionarios por la pérdida de ingresos y el incremento de los costes soportados respecto a los previstos en la ejecución ordinaria del contrato durante en el período de duración de la situación de hecho creada por el COVID-19. Solo se procederá a dicha compensación **previa solicitud y acreditación fehaciente de la realidad, efectividad e importe por el contratista de dichos gastos**.

En definitiva, el Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, establece una serie de medidas de urgencia para tratar de minimizar los efectos negativos de la situación creada por la pandemia del coronavirus sobre los contratos públicos que se venían ejecutando ordinariamente a la entrada en vigor del estado de alarma.

Sin embargo, la situación excepcional que viven particulares, empresas y Administraciones; los cortos plazos que se establecen transcurridos los cuales se puede entender desestimada la solicitud de suspensión abocando al contratista al desamparo o a un procedimiento judicial; los vacíos que crea la propia norma (los apartados 2 y 3 del artículo 34 señalan: "*siempre y cuando éstos no hubieran perdido su finalidad como consecuencia de la situación de hecho creada por el COVID-19*", pero ¿y si la ha perdido? ¿Cómo se restablece la ecuación?); así como la incertidumbre que pesa sobre los próximos acontecimientos y la propia viabilidad de muchas empresas, auguran una conflictividad nueva asociada a este sector.

Conviene, por tanto, que los contratistas efectúen a un análisis pormenorizado de la situación en la que quedan sus contratos para reclamar en tiempo y forma la aplicación de las medidas protectoras que más les convengan.

6 MEDIDAS EN LA MORATORIA DE PAGO DE CUOTAS HIPOTECARIAS

Entre las medidas del decreto extraordinario por el estado de alarma, se incluye la moratoria en el pago de las cuotas hipotecarias de los colectivos particularmente vulnerables (artículos 7 a 16 del RD 8/2020).

Dicha medida está principalmente destinada a evitar los posibles desahucios como consecuencia de la imposibilidad de hacer frente a las cuotas de sus hipotecas por la situación de emergencia sanitaria nacional en la que nos encontramos en la actualidad.

- **Beneficiarios:**



La moratoria de pago se aplicará a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria suscritos para financiar la adquisición de vivienda habitual y que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica para atender a su pago como consecuencia de la crisis del COVID-19.

Igualmente, las medidas serán aplicables a los fiadores y avalistas del deudor principal, respecto de su vivienda habitual y con las mismas condiciones que las establecidas para el deudor hipotecario.

- **Situación de vulnerabilidad económica:**

Se entenderá que el deudor hipotecario se encuentra en situación de vulnerabilidad económica cuando se halle en uno de los siguientes los supuestos (vigentes en todo caso a la fecha de entrada en vigor del RD 8/2020, 18 de marzo de 2020):

- 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.**
- Que el conjunto de los **ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere**, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:
 - a) Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante, "**IPREM**¹").
 - b) Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM² por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM³ por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
 - c) Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM⁴ por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
 - d) En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i)

¹ IPREM: 537.84.-€, por tanto, inferior a 1.611.-€.

² 53,78.-€

³ 80,6.-€

⁴ 53,78



será de cuatro veces el IPREM⁵, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

- e) En el caso de que el deudor hipotecario 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 IPREM⁶.
- Que la **cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.**
 - Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la **unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas** en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda, en los siguientes términos:
 - a) 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.
 - b) Que se ha producido una caída sustancial de las ventas cuando esta caída sea al menos del 40 %.

Por unidad familiar se entenderá 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.

- **Necesidad de acreditación por el deudor hipotecario:**

El deudor hipotecario estará obligado a acreditar la concurrencia de las anteriores circunstancias a través de la presentación de los siguientes documentos:

- **Desempleo:** a través de certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

⁵ 2.151.-€

⁶ 2.689.-€



- **Cese de actividad de trabajadores por cuenta propia:** a través de certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad presentada por el propio interesado.
 - **Número de personas que habitan la vivienda:** a través de (i) libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho; (ii) 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 6 meses anteriores y/o; (iii) declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.
 - **Titularidad de los bienes:** a través de (i) nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar y/o (ii) escrituras de compraventa de la vivienda y de concesión del préstamo con garantía hipotecaria.
 - **Declaración responsable del deudor relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según el RD 8/2020.**
- **Presentación solicitudes y concesión de la moratoria:**

Las solicitudes de moratoria podrán presentarse desde el día siguiente a la entrada en vigor del RD 8/2020, esto es desde el **19 de marzo de 2020**.

Asimismo, se prevé que el deudor comprendido en el ámbito de aplicación del RD 8/2020 pueda solicitar del acreedor, hasta quince días después del fin de la vigencia del RD 8/2020, la moratoria en el pago del préstamo con garantía hipotecaria.

La entidad acreedora debe proceder a su implementación en un plazo máximo de 15 días desde la solicitud de la moratoria. Una vez concedida la moratoria, la entidad acreedora comunicará al Banco de España su existencia y duración a efectos contables y de no imputación de la misma en el cómputo de provisiones de riesgo.

- **Efectos 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.



Asimismo, durante el periodo de vigencia de 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.

7 LIMITACIÓN DE LAS INVERSIONES EXTRANJERAS

Los acontecimientos recientes e imprevistos relacionados con el COVID-19 han generado un impacto muy relevante sobre el tejido económico y financiero mundial. Es por ello, que el Gobierno de España ha tomado medidas extraordinarias para controlar de forma exhaustiva las operaciones de inversiones extranjeras en compañías españolas que actualmente se encuentran reguladas en **Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior**.

Así, **la disposición final cuarta del Real Decreto Ley 8/2020**, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 (el "RDL 8/2020"), añade a la citada ley anterior un nuevo **art.7.bis**, en el que se establece lo siguiente:

Inversión extranjera directa

A los efectos de lo establecido en este artículo, se entiende por inversiones extranjeras directas en España, todas aquellas realizadas por inversores residentes en países fuera de la Unión Europea y de la Asociación Europea de Libre Comercio cuando como consecuencia de la inversión:

- i) el inversor pase a ostentar una participación igual o superior al 10 por 100 del capital social de la sociedad española; o
- j) se produzca una operación societaria, acto o negocio jurídico de la que resulte una participación efectiva en la gestión o el control de dicha sociedad.

Objeto

Suspensión del régimen de liberalización de las inversiones extranjeras directas en España en determinados sectores que afectan al orden público, la seguridad y la salud pública. Dichas operaciones de inversión quedarán sometidas a la obtención de una autorización previa antes de que éstas sean realizadas.

Sectores

La limitación anterior afecta a los sectores detallados a continuación, sin perjuicio de que pueda extenderse a otros sectores que afecten a la seguridad pública, orden y salud públicos:

- a) Infraestructuras críticas, ya sean físicas o virtuales (incluidas las infraestructuras de energía, transporte, agua, sanidad, comunicaciones, medios de comunicación,



tratamiento o almacenamiento de datos, aeroespacial, de defensa, electoral, financiera, y las instalaciones sensibles), así como terrenos y bienes inmuebles que sean claves para el uso de dichas infraestructuras.

- b) Tecnologías críticas y productos de doble uso tal como se definen en el artículo 2, apartado 1, del Reglamento (CE) número 428/2009 del Consejo, incluidas la inteligencia artificial, la robótica, los semiconductores, la ciberseguridad, las tecnologías aeroespaciales, de defensa, de almacenamiento de energía, cuántica y nuclear, así como las nanotecnologías y biotecnologías.
- c) Suministro de insumos fundamentales, en particular energía o los referidos a materias primas, así como a la seguridad alimentaria.
- d) Sectores con acceso a información sensible, en particular a datos personales o con capacidad de control de dicha información.
- e) Medios de comunicación.

Inversores afectados

Dicha limitación también afecta a aquellos inversores directos que:

- Están controladas directa o indirectamente por un gobierno extranjero (incluyendo sus fuerzas armadas u organismos públicos).
- Hayan realizado inversiones o participado en actividades en los sectores que afectan a la seguridad, al orden público y a la salud pública en otro estado miembro de la UE.
- Tienen algún procedimiento administrativo o judicial abierto (ya sea en un Estado miembro de la UE o en el Estado de origen o en un tercer Estado) por actividades delictivas o ilegales.

Consecuencias del Incumplimiento

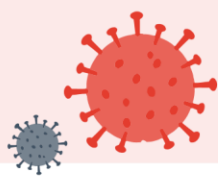
La falta de obtención de la preceptiva autorización implicará que la operación de inversión carezca de validez y efectos jurídicos en tanto no se produzca su legalización. Asimismo, la realización de actos, negocios, transacciones u operaciones sin solicitar autorización cuando sea preceptiva o con carácter previo a su concesión o con incumplimiento de las condiciones establecidas en la autorización constituirá una infracción muy grave que conllevará la correspondiente sanción que incluso podrá llegar a alcanzar el valor total de dicha inversión.

Duración

El Real Decreto Ley 8/2020 estará vigente mientras el Gobierno de España no decrete expresamente la terminación del periodo de Estado de Alarma.



ANEXO



OPCIONES DE LAS EMPRESAS PARA LA GESTIÓN DE LOS CONTRATOS DE TRABAJO SUSCRITOS:

1. Teletrabajo:

Debe ser prioritario frente a la cesación temporal o reducción de la actividad.

a. Las **empresas donde ya estaba implantado** deberán continuar cumpliendo lo indicado por el artículo 13 del Estatuto de los Trabajadores.

b. Para facilitar el teletrabajo en **empresas donde no estuviese previsto hasta el momento**, se agiliza el cumplimiento de la obligación de llevar a cabo una evaluación de riesgos del puesto de trabajo. La persona trabajadora, voluntariamente, podrá realizar una autoevaluación de su puesto rellenando un cuestionario que se incluye como anexo.



2. Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE):

Pueden realizarse suspensiones de contratos de trabajo o reducciones de jornada a través de dos procedimientos:

a. Fuerza mayor:

i. Requisitos: pérdida de actividad como consecuencia del COVID-19:

1. Declaración de estado de alarma, suspensión de actividades, cierre de locales, restricciones transporte, movilidad de personas o mercancías, falta de suministros.
2. Situaciones urgentes o graves por el contagio de plantilla.
3. Adopción de medidas de aislamiento preventivo decretadas por la autoridad sanitaria.

ii. Procedimiento y plazos:

1. Remisión a la Autoridad Laboral de un **informe relativo a la vinculación de la pérdida de actividad como consecuencia del COVID-19**, acompañado de documentación acreditativa. El informe debe trasladarse a la representación de los trabajadores o, en su defecto, a la plantilla.
2. La Autoridad Laboral **podrá** solicitar informe a la Inspección de Trabajo en el plazo de cinco días.
3. La Autoridad Laboral **resolverá en el plazo improrrogable de cinco días**.

La TGSS exonerará a la empresa del abono de la aportación empresarial a la seguridad social y de los conceptos de recaudación conjunta mientras dure el ERTE en el porcentaje de: (i) 100% para empresas de menos de 50 trabajadores; (ii) 75% para las demás.

b. Causas objetivas:

i. Requisitos: causas económicas, técnicas, organizativas o productivas relacionadas con el COVID-19.

ii. Procedimiento y plazos:

1. Periodo de consultas de un máximo de siete días. La interlocución se llevará a cabo con:

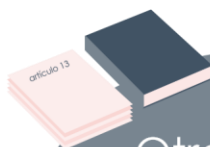
- a. Representación legal de los trabajadores; o
- b. Sindicatos más representativos del sector; o
- c. Comisión ad hoc de tres trabajadores de la empresa, conforme al artículo 41.4 del Estatuto de los Trabajadores. En todo caso, la comisión representativa deberá constituirse en un máximo de **cinco días**.

2. Comunicación de la decisión a la Autoridad Laboral.

3. La Autoridad laboral **podrá** solicitar informe a la Inspección de Trabajo.

3. Despidos:

No se prevé ninguna especialidad, por lo que se atenderá a la legislación ordinaria.



Otras cuestiones de interés:

1. Prestaciones de desempleo en los ERTes:

- a. No se exige el periodo de cotización mínimo necesario para acceder a la prestación.
- b. No se computan los periodos disfrutados durante el ERTE a efectos de consumo de los períodos máximos de percepción establecidos.

2. Derecho de adaptación/reducción de jornada para el cuidado a familiares hasta segundo grado por razones de edad, enfermedad, discapacidad o cierre de centros educativos por el COVID-19:

- a. Debe acreditarse la necesidad.
- b. Plazo de 24 horas de antelación.
- c. No se limita a porcentaje mínimo o máximo de la jornada (puede llegar al 100%)



ECIJA



EXPANSIÓN
2016, 2017,
2018 y 2019

Proyecto más innovador
Mejor Firma de
Economía Digital



FINANCIAL
TIMES
2019

Entre las 20 Firmas
más innovadoras
de Europa



Banda 1 en TMT por
Chambers and
Partners y Legal 500

THE LAWYER
2019

Mejor Firma en TMT
de Europa



FORBES
2017

Mejor Firma de
Tecnología de España

Torre de Cristal
Pº de la Castellana, 259C
28046 Madrid