

CIRCULAR 56/2020
24 de abril de 2020



COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE ARAGÓN

Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo.

Las principales medidas son, de forma esquemática, las siguientes:

- Se amplía la cobertura de la prestación por desempleo a los trabajadores despedidos durante el periodo de prueba de un nuevo trabajo.
- Se ajustan las bases imponibles de los impuestos a la situación económica, liberando 1.100 millones de euros de liquidez para las empresas, en particular pymes y autónomos.
- Se reduce al 0% el IVA aplicable al suministro de material sanitario de productores nacionales a entidades públicas, sin ánimo de lucro y centros hospitalarios, con un ahorro de más de 1.000 millones de euros.
- Se reduce también el IVA de los libros, revistas y periódicos electrónicos para alinearlos con el aplicable a los de papel.
- La Línea de Avales del ICO de 100.000 millones de euros permitirá cubrir pagarés de empresa y reforzar las sociedades de garantía recíproca de las Comunidades Autónomas.
- Se habilita al Consorcio de Compensación de Seguros para que actúe como reasegurador de los riesgos del seguro de crédito, lo que reforzará la canalización de recursos para el crédito comercial.
- Se incrementa el ámbito de aplicación de los ERTes por causa de fuerza mayor para cubrir caídas significativas de actividad en aquellos sectores considerados esenciales que también han visto reducidos sus ingresos.
- Se prorroga dos meses el carácter preferente del trabajo a distancia, así como el derecho de adaptación del horario y reducción de la jornada.



CIRCULAR 56/2020
24 de abril de 2020



COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE ARAGÓN

- **Se establece un mecanismo para la renegociación y aplazamiento del pago de alquileres de locales de negocio.**
- **Se reducen los aranceles notariales para la novación de créditos no hipotecarios.**
- **Se adoptan medidas de flexibilidad para ajustar a la situación actual la regulación relativa a determinados sectores y actividades, incluyendo las relativas a puertos, investigación universitaria, centros tecnológicos, trabajadores agrarios y cooperativas.**
- **Se crea una Fundación deportiva dotada con fondos provenientes de la venta de derechos audiovisuales del fútbol para contribuir a financiar y dotar de estabilidad al deporte federativo, al deporte olímpico y paralímpico**

Una vez resumidas las principales medidas pasaremos a hacer un pequeño resumen de las medidas y artículos más importantes

Medidas para Pymes y autónomos (arts. 1 a 5)

Arrendamientos de local de negocio:

Se busca la modulación de las rentas aplicando la cláusula «rebus sic stantibus», modificación sobrevenida de las condiciones obligaciones de un contrato, que puede dar lugar a la modificación del mismo, si concurren los requisitos exigidos (imprevisibilidad e inevitabilidad del riesgo derivado, excesiva onerosidad de la prestación debida y buena fe contractual).

Empresa o entidad pública o grandes tenedores (más de 10 inmuebles urbanos, excluyendo trasteros o garajes, o una superficie construida de más de 1.500 metros cuadrados)

En este caso el Art. 1 del RDL 15/2020 prevé que, en defecto de acuerdo entre las partes, el arrendatario podrá solicitar en el plazo de un mes a partir del 23 de abril de 2020 una moratoria en el pago de la renta, sin penalización ni devengo de intereses. Dicha moratoria



será obligatoria para el arrendador.

La moratoria afectará al periodo de tiempo que dure el estado de alarma y sus prórrogas y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente en relación con el impacto provocado por el COVID-19, sin que puedan superarse, en ningún caso, los cuatro meses.

La renta se aplazará a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia, mediante el fraccionamiento de las cuotas en un plazo de 2 años, que se contarán a partir del momento en el que se supere la situación aludida anteriormente, o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses antes citado, y siempre dentro del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas

Otros arrendadores

Conforme al artículo 2 del RDL 15/2020, en defecto de acuerdo entre las partes, el arrendatario podrá solicitar en el plazo de un mes a partir del 23 de abril de 2020 el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta.

A estos efectos, las partes podrán disponer libremente de la fianza arrendaticia entregada por el arrendatario, que podrá servir para el pago total o parcial de alguna o algunas mensualidades de la renta arrendaticia.

En caso de que se disponga total o parcialmente de la fianza, el arrendatario deberá reponer el importe de la fianza dispuesta en el plazo de un año desde la celebración del acuerdo o en el plazo que reste de vigencia del contrato, en caso de que este plazo fuera inferior a un año.

Aquí transcribo los artículos 1 a 5

Artículo 1. Arrendamientos para uso distinto del de vivienda con grandes tenedores.

1. La persona física o jurídica arrendataria de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, o de industria, que cumpla los requisitos previstos en el artículo 3, podrá solicitar de la persona arrendadora, cuando esta sea una empresa o entidad pública de vivienda, o un gran tenedor, entendiéndose por tal la persona física o jurídica que sea titular de más de 10 inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m², en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, la moratoria establecida en el apartado 2 de este artículo, que deberá ser aceptada por el arrendador siempre que no se hubiera alcanzado ya un acuerdo entre ambas partes de moratoria o reducción de la renta.



COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE ARAGÓN



CIRCULAR 56/2020
24 de abril de 2020

2. **La moratoria en el pago de la renta arrendaticia** señalada en el apartado primero de este artículo se aplicará de manera automática y afectará al periodo de tiempo que dure el estado de alarma y sus prórrogas y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente en relación con el impacto provocado por el COVID-19, **sin que puedan superarse, en ningún caso, los cuatro meses. Dicha renta se aplazará, sin penalización ni devengo de intereses, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia, mediante el fraccionamiento de las cuotas en un plazo de dos años**, que se contarán a partir del momento en el que se supere la situación aludida anteriormente, o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses antes citado, y siempre dentro del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas.

Artículo 2. Otros arrendamientos para uso distinto del de vivienda.

1. La persona física o jurídica arrendataria de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, o de industria, cuyo arrendador sea distinto de los definidos en el artículo 1.1, y cumpla los requisitos previstos en el artículo 3, podrá solicitar de la persona arrendadora, en el plazo de un mes, desde la entrada en vigor de este Real Decreto-ley el **aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta siempre que dicho aplazamiento o una rebaja de la renta no se hubiera acordado por ambas partes con carácter voluntario.**

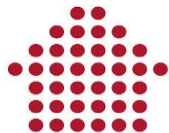
2. Exclusivamente en el marco del acuerdo al que se refieren los apartados anteriores, las partes podrán disponer libremente de la fianza, que podrá servir para el pago total o parcial de alguna o algunas mensualidades de la renta arrendaticia. En caso de que se disponga total o parcialmente de la misma, el arrendatario deberá reponer el importe de la fianza dispuesta en el plazo de un año desde la celebración del acuerdo o en el plazo que reste de vigencia del contrato, en caso de que este plazo fuera inferior a un año.

Artículo 3. Autónomos y pymes arrendatarios a efectos del artículo 1 y el artículo 2.

Podrán acceder a las medidas previstas en los artículos 1 y 2 de este real decreto-ley, los **autónomos y pymes arrendatarios** cuando cumplan los siguientes requisitos:

1. En el caso de contrato de arrendamiento de un inmueble afecto a la actividad económica desarrollada por el AUTÓNOMO:

a) **Estar afiliado y en situación de alta**, en la fecha de la declaración del estado de alarma mediante el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, **en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos o en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los**



CIRCULAR 56/2020
24 de abril de 2020



COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE ARAGÓN

Trabajadores del Mar o, en su caso, en una de las Mutualidades sustitutorias del RETA.

b) Que su **actividad haya quedado suspendida** como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente y las Autoridades competentes delegadas al amparo del referido real decreto.

c) En el supuesto de que **su actividad no se vea directamente suspendida** como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, se deberá **acreditar la reducción de la facturación del mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento en, al menos, un 75 por ciento**, en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior.

2. En caso de contrato de arrendamiento de inmueble afecto a la actividad económica desarrollada por una PYME:

a) Que no se superen los límites establecidos en el artículo 257.1 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

b) Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente y las Autoridades competentes delegadas al amparo del referido real decreto.

c) En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida en virtud de lo previsto en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, se deberá acreditar la reducción de su facturación del mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior.

Artículo 4. Acreditación de los requisitos.

El cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3, se acreditará por el arrendatario ante el arrendador mediante la presentación de la siguiente documentación:

a) **La reducción de actividad se acreditará inicialmente mediante la presentación de una declaración responsable** en la que, **en base a la información contable y de ingresos y gastos, se haga constar la reducción de la facturación mensual** en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la facturación media mensual del mismo trimestre del año anterior. En todo caso, **cuando el arrendador lo requiera, el arrendatario**



CIRCULAR 56/2020
24 de abril de 2020



COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE ARAGÓN

tendrá que mostrar sus libros contables al arrendador para acreditar la reducción de la actividad.

b) **La suspensión de actividad, se acreditará mediante 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 declarada por el interesado.

Artículo 5. Consecuencias de la aplicación indebida del aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta.

Los arrendatarios que se hayan beneficiado del aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta sin reunir los requisitos establecidos en el artículo 3, **serán responsables de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas excepcionales**, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de los mismos pudiera dar lugar.

II. Medidas para reforzar la financiación empresarial (arts. 6 y 7)

Se habilita al Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), a conceder aplazamientos de las cuotas de los préstamos concedidos en el marco de sus programas de subvenciones o ayudas reembolsables

También se prevé un reforzamiento del reaval concedido por la Compañía Española de Reafianzamiento, Sociedad Anónima (CERSA), con el fin de aumentar la capacidad de aval de las Sociedades de Garantía Recíproca.

III. Medidas Fiscales (arts. 8 a 12)

Entre otras, se establece hasta el 31 de julio de 2020 un tipo impositivo del **IVA del cero por ciento** aplicable a las entregas interiores, importaciones y adquisiciones intracomunitarias de este tipo de bienes cuyos destinatarios sean entidades públicas, sin ánimo de lucro y centros hospitalarios.

Respecto del Impuesto sobre Sociedades, se permite, para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2020 que los contribuyentes cuyo volumen de operaciones no haya superado la cantidad de 600.000 euros ejerzan la opción por realizar los pagos fraccionados, sobre la parte de la base imponible del período de los 3, 9 u 11 primeros meses. También se adaptan, de forma proporcional al periodo temporal afectado por la declaración del estado de alarma en las actividades económicas, el **cálculo**



CIRCULAR 56/2020
24 de abril de 2020



COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE ARAGÓN

de los pagos fraccionados en el método de estimación objetiva del IRPF y el ingreso a cuenta del régimen simplificado del IVA

También se elimina la vinculación obligatoria de tres años se establece legalmente para la renuncia al método de estimación objetiva del IRPF, del régimen simplificado y del régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del IVA.

Por último, se **rebaja el IVA al 4%** de los libros, periódicos y revistas digitales.

IV. Medidas para facilitar el ajuste de la economía y proteger el empleo (arts. 13 a 21)

En este apartado destaca el refuerzo a la **protección de las personas trabajadoras fijas-discontinuas**, ampliando la cobertura a aquellas personas trabajadoras que no hayan podido reincorporarse a su actividad en las fechas previstas, como consecuencia del coronavirus y que, o bien disponiendo de periodos de ocupación cotizada suficiente, no cumplen el requisito de situación legal de desempleo, o bien no pueden acceder a la prestación por desempleo por carecer del periodo de cotización necesario para acceder a dicha prestación.

Teletrabajo y adaptación del horario y reducción de jornada (art. 15)

Según se indica en el propio Preámbulo, para garantizar la protección de las personas trabajadoras y seguir atendiendo a las necesidades de conciliación de la vida laboral y familiar en el contexto de la crisis del COVID-19, se prorroga dos meses el carácter preferente del trabajo a distancia, así como el derecho de adaptación del horario y reducción de la jornada, regulados en los artículos 5 y 6, respectivamente, en el Real Decreto-ley 8/2020.

De esta forma, el contenido de los artículos 5 y 6, citados, se mantendrá en vigor hasta tres meses después del fin de la vigencia de la declaración del estado de alarma, sin perjuicio de que, en atención a las circunstancias, se puedan llevar a cabo prórrogas adicionales por el Gobierno.

V. Medidas de protección a los ciudadanos (arts. 22 a 26)

Se atribuye la consideración de situación legal de desempleo a aquellas personas trabajadoras cuyos contratos han sido extinguidos durante el **periodo de prueba desde el 9 de marzo**, así como a aquellos que lo hayan extinguido voluntariamente desde el 1



CIRCULAR 56/2020
24 de abril de 2020



COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE ARAGÓN

de marzo por tener una oferta laboral en firme que no ha llegado a materializarse como consecuencia del COVID-19.

También se desarrolla la ampliación de las contingencias en las que se pueden hacer efectivos los derechos consolidados de los **planes de pensiones**.

Se amplía la protección por desempleo a las extinciones de contratos en periodo de prueba producidas durante el estado de alarma (art. 22)

Con el objetivo de dar protección a todas las personas que en el contexto actual no tengan acceso a la prestación, se procede a considerar que se encuentran en situación legal de desempleo las personas trabajadoras:

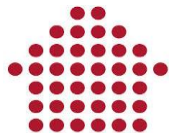
.- Cuyos contratos han sido extinguidos a instancia de la empresa durante el periodo de prueba desde el 9 de marzo, con independencia de la causa por la que se hubiera extinguido la relación laboral anterior.

.- Que hubieran resuelto voluntariamente su última relación laboral desde el 1 de marzo por tener una oferta laboral en firme que no ha llegado a materializarse como consecuencia del COVID-19, exigiéndose, en este caso, comunicación escrita por parte de la empresa desistiendo de la suscripción del contrato laboral comprometido. Se considerará, además, que este colectivo se encuentra en situación asimilada al alta.

Rescate de planes de pensiones (ART. 23).

En desarrollo de lo dispuesto en la disposición adicional vigésima del Real Decreto-ley 11/2020, se establecen los términos para el rescate de planes de pensiones en caso de desempleo o cese de actividad derivados de la situación de crisis sanitaria, definiéndose, entre otras cuestiones:

- La acreditación de las circunstancias que dan derecho a la disponibilidad de los planes, mediante el certificado de empresa en el que conste la afectación por un ERTE; declaración del partícipe empresario titular de un establecimiento en la que manifieste que la apertura al público se encuentra suspendida como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 463/2020, por el que se declara el estado de alarma; certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o del órgano competente de la comunidad autónoma expedido sobre la base de la declaración de cese de actividad del interesado.



CIRCULAR 56/2020
24 de abril de 2020



COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE ARAGÓN

Si no fuera posible la presentación de tales documentos podrá sustituirse, hasta su aportación posterior, por una declaración responsable del partícipe.

ERTES POR FUERZA MAYOR (DF 8ª, DOS).

Se procede a aclarar, con la **modificación del artículo 22 del Real Decreto-ley 8/2020**, de 17 de marzo, **que la fuerza mayor podrá ser parcial**. En este sentido, **puede ésta no extenderse a toda la plantilla respecto de aquellas empresas que desarrollan actividades consideradas esenciales y que deban mantenerse durante esta crisis**; concurriendo la causa de fuerza mayor, descrita en el artículo 22, en la parte de actividad o en la parte de la plantilla no afectada por dicho carácter esencial.

PROTECCIÓN POR DESEMPLEO DE LOS TRABAJADORES FIJOS DISCONTINUOS (DF 8ª, TRES).

Se refuerza la **protección por desempleo de los trabajadores fijos-discontinuos y de los que realizan trabajos fijos y periódicos que se repitan en fechas ciertas**, ampliando la cobertura regulada en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, conforme a lo siguiente:

- Tendrán **derecho a la protección de desempleo en las mismas condiciones que el resto de los trabajadores**, es decir, aunque no tengan período de carencia y sin reposición de prestaciones:

- Los trabajadores que hayan sido **llamados e incorporados a los ERTE,s** regulados en los artículos 22 y 23 del Real Decreto-ley 8/2020.

- Los trabajadores **que se encuentren en periodo de inactividad productiva** y, por ende, a la espera de la llegada de la fecha en la que procedería su llamamiento y reincorporación efectiva de no mediar la crisis del COVID-19.

- Los trabajadores que, sin estar en la situación anterior, **vean interrumpida su prestación de servicios como consecuencia del impacto del COVID-19** durante periodos que, en caso de no haber concurrido dicha circunstancia extraordinaria, hubieran sido de actividad, y como consecuencia de ello pasen a ser beneficiarios de la prestación por desempleo, podrán volver a percibirla, con un límite máximo de 90 días, cuando vuelvan a encontrarse en situación legal de desempleo.

- Los trabajadores que acrediten que, como consecuencia del impacto del COVID-19, **no han podido reincorporarse a su actividad en la fecha que estaba prevista y fueran**



CIRCULAR 56/2020
24 de abril de 2020



COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE ARAGÓN

beneficiarios de prestaciones en aquel momento, no verán suspendido el derecho a la prestación o al subsidio que vinieran percibiendo.

- Los trabajadores que en la fecha en la que **hubieran debido reincorporarse a la actividad no estuviesen percibiendo prestaciones por desempleo por haberlas agotado**, pero acreditasen el período cotizado necesario para obtener una nueva prestación contributiva, con la certificación empresarial de la imposibilidad de reincorporación, estarán en situación legal de desempleo y pueden percibir las prestaciones de desempleo con un límite máximo de 90 días.

- Los trabajadores **que hayan visto interrumpida su actividad y los que no hubieran podido reincorporarse a la misma como consecuencia del COVID-19 y carezcan del período de ocupación cotizado necesario para obtener la prestación por desempleo**, tendrán derecho a una nueva prestación contributiva, que podrá percibirse hasta la fecha en que tenga lugar la incorporación a su puesto de trabajo, con un límite máximo de 90 días. La cuantía mensual de la nueva prestación será igual a la de la última mensualidad de la prestación contributiva percibida, o, en su caso, a la cuantía mínima de la prestación contributiva.

- Los trabajadores que, **durante la situación de crisis derivada del COVID-19 agoten sus prestaciones por desempleo antes de la fecha en que tenga lugar la incorporación a su puesto de trabajo, carezcan de las cotizaciones suficientes para el reconocimiento de un nuevo derecho** y el empresario les expida un certificado de imposibilidad de reincorporación, tendrán derecho a una nueva prestación contributiva, sin el límite de 90 días.

PROTECCIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS Y MUTUAS COLABORADORAS CON LA SEGURIDAD SOCIAL (DA 10ª Y 11ª).

Las personas trabajadoras incluidas en el ámbito de aplicación del **Régimen Especial de la Seguridad Social que no hayan ejercitado hasta ahora la opción por una Mutua colaboradora con la Seguridad Social** para la cobertura de la acción protectora por contingencias profesionales, incapacidad temporal y cese de actividad, **tendrán que formalizar el correspondiente documento de adhesión a la Mutua de su elección, en el plazo máximo de tres meses desde la finalización del estado de alarma**. Una vez que transcurra este plazo, si no se ha ejercitado este derecho de opción, se producirá automáticamente la adhesión a la Mutua con el mayor número de trabajadores autónomos asociados en la provincia del domicilio de la persona trabajadora.

La opción por una Mutua colaboradora con la Seguridad Social realizada a los efectos de causar derecho a la prestación extraordinaria por cese de actividad **dará lugar**



CIRCULAR 56/2020
24 de abril de 2020



COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE ARAGÓN

a que esta entidad asuma la protección y el pago de las prestaciones por las que se haya formalizado la cobertura.

También será esta Mutua la **responsable del subsidio en la incapacidad temporal** cuya baja sea emitida con posterioridad a la formalización de la protección y derive de la recaída de un proceso anterior de incapacidad temporal. **La responsabilidad del pago de prestaciones derivadas de procesos en curso seguirá correspondiendo a la entidad gestora.**

APLAZAMIENTO DE DEUDA DE LA SEGURIDAD SOCIAL (DF 10ª, CUATRO).

Se procede a modificar el artículo 35 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, para **simplificar el procedimiento de resolución del aplazamiento, con independencia del número de mensualidades que comprenda**, se fija un criterio homogéneo en la determinación del plazo de amortización mediante el pago escalonado de la deuda y se establece que la solicitud de este aplazamiento determinará la suspensión del procedimiento recaudatorio respecto de las deudas afectadas por el mismo y que el deudor sea considerado al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social hasta que se dicte la correspondiente resolución.

Por otro lado, este aplazamiento se declara **incompatible con la moratoria** regulada en el artículo 34 del mismo Real Decreto-ley 11/2020.

MECANISMOS DE CONTROL Y SANCIÓN (DF 3ª y 9ª).

Se endurece el régimen sancionador ampliándose, entre los **supuestos considerados como falta muy grave de la LISOS, la comunicación de datos inexactos que generen prestaciones indebidas para las personas trabajadoras.**

Además de **la devolución de las cotizaciones**, se establece una **responsabilidad empresarial que implica la devolución, por parte de la empresa, de las prestaciones indebidamente percibidas por los trabajadores**, siempre que no concurra dolo o culpa de éstos. En estos supuestos, además, **la empresa vendrá obligada a satisfacer a cada trabajador la diferencia entre lo percibido en concepto de desempleo y el salario dejado de percibir.**



COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE ARAGÓN



CIRCULAR 56/2020
24 de abril de 2020

SUSPENSIÓN DE LOS PLAZOS EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LA INSPECCIÓN DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL (DA 2ª).

Se suspenden los plazos que rigen en el ámbito de funcionamiento y actuación de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, de forma que:

- El periodo de vigencia del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma, así como sus posibles prórrogas, no computará a efectos de los **plazos de duración de las actuaciones comprobatorias de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social ni de los plazos fijados por la misma para el cumplimiento de cualesquiera requerimientos.**

Se **exceptúan las actuaciones comprobatorias y los requerimientos y órdenes de paralización** derivados de situaciones estrechamente vinculadas a los hechos justificativos del estado de alarma, **o aquellas que por su gravedad o urgencia resulten indispensables para la protección del interés general**, en cuyo caso se motivará debidamente, dando traslado de tal motivación al interesado.

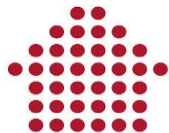
- Los **plazos de prescripción de las acciones para exigir responsabilidades**, en lo que se refiere al cumplimiento de la normativa de orden social y de Seguridad Social, quedan suspendidos durante el estado de alarma.

- Todos los **plazos relativos a los procedimientos regulados en el Reglamento general sobre procedimientos para la imposición de sanciones por infracciones de orden social y para los expedientes liquidatorios de cuotas de la Seguridad Social** (Real Decreto 928/1998, de 14 de mayo), están afectados por la suspensión de plazos administrativos prevista en la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020.

Formalización de moratorias (DA 15ª)

El reconocimiento de la aplicación de la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo de tres meses prevista en el artículo 13.3 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo no estará sujeta a las formalidades lo dispuesto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, de crédito inmobiliario.

Será obligación unilateral de la entidad acreedora la elevación a escritura pública del reconocimiento de la suspensión a los efectos de que pueda procederse a la inscripción de la ampliación del plazo inicial en el Registro de la Propiedad y promover la formalización de la póliza o escritura pública en la que se documente el reconocimiento de la suspensión de las obligaciones contractuales en los créditos o préstamos sin garantía hipotecaria y la inscripción, en su caso, en el Registro de Bienes Muebles, siempre que el



CIRCULAR 56/2020
24 de abril de 2020



COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE ARAGÓN

crédito o préstamo estuviera garantizado mediante algún derecho inscribible distinto de la hipoteca o hubiera accedido al Registro.

Estas reglas aplican a cualquier solicitud de moratoria presentada al amparo del Real Decreto-ley 8/2020 o del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, aun cuando la solicitud del acreedor o incluso su aceptación por la entidad acreedora se hubieran producido con anterioridad a la entrada en vigor del presente real decreto-ley.

Adicionalmente, durante la vigencia del estado de alarma y hasta que vuelva a restablecerse plenamente la libertad deambulatoria, aunque no puedan formalizarse los instrumentos notariales, ello no suspenderá la aplicación de la moratoria, que deberá aplicarse automáticamente, se haya formalizado o no aún dicha suspensión en el instrumento correspondiente.

Se reducen los derechos arancelarios notariales y registrales derivados de la intervención de pólizas en que se formalice, en su caso, la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria a que se refiere el artículo 21 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

Aclaración del cómputo de plazos del derecho de resolución de determinados contratos con consumidores y usuarios (DF 10ª)

Se modifica el artículo 36.1 del Real Decreto-ley 11/2020 para clarificar el momento de nacimiento del derecho de resolución de determinados contratos por parte de los consumidores y usuarios. Así, se establece como día inicial del plazo para el derecho a resolver el contrato aquel en que resulta imposible su ejecución, fijándose el día de vencimiento a los 14 días de aquel. El plazo de 60 días para entender que no se ha llegado a un acuerdo entre las partes empezará a computar en el momento en que el consumidor o usuario solicita la resolución del contrato.

ELOISA GIMENO RODAS



ASESORA JURÍDICA COLEGIO ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ARAGÓN