

CHAPAPRÍA-NAVARRO & ASOCIADOS

LOS RETOS DE LOS AUTÓNOMOS Y PYMES DEL SECTOR INMOBILIARIO, FRENTE A LA CRISIS DEL COVID-19



WWW.CHAPAPRIANAVARROYASOCIADOS.COM

LAS ÚLTIMAS NOVEDADES MÁS DESTACADAS SOBRE LOS ERTES

Actualizado al Real Decreto-ley 9/2020, de 27 de marzo, por el que se adoptan medidas complementarias, en el ámbito laboral, para paliar los efectos derivados del COVID-19 (TOL7.849.850)

ALGUNAS CUESTIONES EN TORNO A LOS ERTES Y ASPECTOS LABORALES DERIVADOS DE LOS RDL 9, 8 Y 6/2020

1. ¿Cuándo podemos acudir al ERTE por fuerza mayor?

Hay que ver como lo va a aplicar la Administración, pero en nuestra opinión hay casos claros:

- Todas las actividades expresamente citadas en el RD del estado de alarma que deben cesar en su actividad.

2. ¿Puede una empresa tramitar dos ERTES, uno por fuerza mayor y otro por causas productivas?

Si afectan a personas diferentes sí y es más debe hacerlo pes las causas y procedimientos son distintos.

Incluso puede hacerse sucesivamente si se tramita ERTE por fuerza mayor y se deniega.

Incluso en nuestra opinión en supuestos dudosos podría tramitarse ERTE por fuerza mayor e iniciarse ya los trámites del ERTE por causas productivas por si se deniega el anterior, no parece imposible y vista la excepcionalidad de la situación debería admitirse.

3. ¿Qué trabajadores deben incluirse en la solicitud del ERTE?

Todos los que potencialmente deben verse afectados, incluidas situaciones de maternidad, IT, contratación temporal, fijos discontinuos en periodo de actividad, etc.

Es posible que algunos no cobren prestaciones de desempleo de momento, pero en principio deben incorporarse pues no sabe la evolución de la situación.

4. ¿Qué ocurre si pienso que posteriormente puedo necesitar algunos trabajadores pero no lo puede concretar?

Pueden incluirse en el ERTE pues luego no hay mayor problema en recuperarlos. La posibilidad de no utilizar toda la medida inicialmente solicitada está admitida expresamente, basta ver el Real Decreto 1483/2012, de 29 de octubre.

5. ¿Pueden revisarse a posteriori los ERTES?

Sí, así lo prevé la Disposición adicional segunda del RDL 9/2020, que considera infracción administrativa en el orden social, las solicitudes presentadas por la empresa que contuvieran falsedades o incorrecciones los datos facilitados darán lugar a las sanciones correspondientes.

En esos casos la empresa además de la sanción administrativa deberá abonar al trabajador los salarios dejados de percibir descontando de ellos –con el límite de los mismos –, las prestaciones de desempleo percibidas del ERTE que se consideran indebidas y debe reintegrar la empresa. Lógicamente también deberá devolver, en su caso, las cantidades no cotizadas por disfrutar indebidamente de una exoneración de cotización cuando se haya producido la misma.

6. ¿Cómo justifico la fuerza mayor?

Si es una actividad de las obligadas al cierre es muy simple pues se presume existente la fuerza mayor y bastará con demostrar la actividad de la empresa y que está obligada al cierre.

7. ¿Cómo justifico que he notificado el ERTE por fuerza mayor a los trabajadores?

A la vista de las dificultades que puede existir para ello, basta cualquier sistema (SMS, correo electrónico, avisos por telefonía móvil, etc.)

8. ¿Cómo justifico las causas productivas o distintas de la fuerza mayor?

Sirve al efecto cualquier documentación razonable y la memoria deberá explicar la causa y su relación con el COVID. Pueden bastar cartas de proveedores, documentación que justifique la caída de actividad, cierre de clientes, etc.

9. ¿Qué duración tienen las medidas decididas en el ERTE?

En principio las medidas pueden extenderse todo lo que dure el estado de alarma o la situación extraordinaria derivada del COVID y así debe hacerse constar en la documentación y solicitud, con independencia de que los programas informáticos de tramitación nos pidan fechas concretas. La duración es clara conforme al art. 28 RDL 8/2020 y confirmada en el RDL 9/2020.

10. ¿Con un solo trabajador puede plantearse un ERTE?

El RDL no distingue, por lo tanto, en principio debe entenderse que sí.

11. ¿Puede pedirse diferentes medias en un ERTE o solicitar que afecte solo a parte de la plantilla?

Sí, pues las medidas deben ser las necesarias para superar la situación y por tanto es posible pedir que afecte solo a algunos trabajadores e incluso pedir que la afectación sea diferente, por ejemplo periodos diferentes o suspensión para unos y reducción de jornada para otros.

12. ¿En caso de que el expediente presente deficiencias de documentación ¿nos darán plazo para subsanar?

Se supone que sí, como en cualquier otro procedimiento administrativo. De hecho el art. 19.4 del Reglamento aprobado por RD 1483/2012 establece lo siguiente:

“4. Si la comunicación de iniciación del procedimiento de suspensión de contratos o de reducción de jornada por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción no reuniese los requisitos exigidos, la autoridad laboral así lo advertirá al empresario, remitiendo copia del escrito a los representantes de los trabajadores y a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social”, lo que debe permitir la subsanación.

13. ¿Debo esperar resolución administrativa o existe silencio administrativo?

En los ERTES por causas distintas a la fuerza mayor no hay resolución administrativa, finalizado el periodo de consultas el empresario comunica las medidas que considera necesarias sin necesidad de autorización.

En los ERTES por causa de fuerza mayor debe existir resolución administrativa constatando la fuerza mayor pero esta debe producirse en el plazo de cinco días hábiles (plazo administrativo). Si no se produce el ERTE se entiende autorizado por silencio administrativo, no pudiéndose producir resolución con posterioridad en sentido negativo.

14. ¿Qué efectos tienen los ERTES?

Se suspende el contrato o se reduce la jornada en los términos decididos por el empresario.

Los trabajadores perciben prestaciones de desempleo por el periodo no trabajado conforme a la normativa general, y aunque no tengan suficiente periodo cotizado para ello (medida extraordinaria). Si están en IT y otras situaciones especiales se aplica igualmente la normativa prevista para esos casos en las normas sobre desempleo (TRLGSS).

En concreto en los seis primeros meses la prestación asciende al 70% de la base reguladora que es el promedio de cotización de los 180 días anteriores, o en este caso del periodo inferior por el que se haya cotizado. Hay una prestación mínima y una máxima que son las siguientes:

- Mínima 80% IPREM (o 107% con hijos a cargo), Como el IPREM está fijado en 537, 48 euros, las cuantías mínimas son respectivamente: 501,98 y 671,40 euros.
- Máxima 175% IPREM (o 200% con un hijo a cargo o 225% con dos o más hijos a cargo), es decir 1098,09 euros (o respectivamente 1254,96 ó 1411,83 euros).

Además siguen cotizando a la seguridad social y el periodo consumido en este desempleo extraordinario no se les descontará de futuras prestaciones de desempleo, con un máximo de 90 días si son trabajadores de temporada - fijos discontinuos y fijos periódicos - (art. 25. 6 RDL 8/2020).

15. ¿Cómo se tramitan las prestaciones de desempleo?

Lo hace directamente el SEPE en base a la información que le ha de suministrar la empresa, que además hace una petición colectiva en nombre de los trabajadores.

16. ¿Qué es el compromiso de empleo y cómo se regula?

El acogimiento a las medidas de ERTES del RDL 8/2020, supone que las empresas quedan obligadas a mantener el empleo en los 6 meses siguientes al retorno a la normalidad.

Se supone que se mantiene el volumen de plantilla, no las personas concretas que pueden cesar por muchas causas: despido procedente, jubilación, incapacidad, etc.

17. Cuando un trabajador no está afectado por un ERTE ¿Es posible sancionarle si no acude a trabajar porque tiene miedo de contraer el COVID-19?:

Si los servicios de prevención no aprecian la concurrencia de riesgo laboral, el miedo al contagio no es causa, por si mismo, para dejar de acudir al trabajo.

18. El trabajador autónomo ¿debe darse de baja en la Seguridad Social para poder percibir la prestación de cese de actividad?

Aunque la prestación se denomine de cese de actividad se supone que es una suspensión temporal y no un cese total, por lo que a priori no parece necesario darse de baja en la Seguridad Social.

19. Si no se reúne el periodo mínimo de cotización ¿se reconoce pese a todo la prestación extraordinaria de cese de actividad?

Sí y la base reguladora se calcula en ese caso conforme a la base mínima de cotización en el régimen correspondiente, siendo la prestación el 70% de la misma.

20. ¿Qué documentación acredita el cese o la reducción de ingresos cuando este sea el motivo de solicitar la prestación extraordinaria de cese de actividad?

Para acreditar la disminución de ingresos la documentación contable si se está obligado a llevarla (libro de facturas, de ventas e ingresos, gastos y compras) y si no, cualquier medio de prueba admisible.

21. ¿Puede despedirse durante el estado de alarma? ¿Y finalizarse contratos temporales?

Sí puede despedirse, pero no por las causas que han motivado su declaración que solo dan lugar a medidas temporales (ERTES) (art. 2 RDL 9/2020).

22. ¿Qué efectos ha tenido el estado de alarma en cuanto a los plazos?

Aparte de otras medidas en cuanto a desempleo muy concretas, y conforme a las Disposiciones Adicionales, segunda, tercera y cuarta del RD 463/2020 que declaró el estado de alarma, los efectos son los siguientes:

1º) Se ha interrumpido el plazo de prescripción y suspendido el de caducidad por el tiempo que dure el estado de alarma.

2º) Además se suspenden los términos y plazos procesales salvo en el orden social para los procedimientos de conflicto colectivo y para la tutela de los derechos fundamentales y libertades públicas regulados en la Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la 20 jurisdicción social. En la página web del Consejo General del Poder Judicial se contienen precisiones sobre los asuntos que se consideran esenciales e incluidos en estas materias para las que no rige la suspensión de términos y plazos procesales.

3º) Se suspenden los plazos administrativos salvo cuando vengan referidos a situaciones estrechamente vinculadas a los hechos justificativos del estado de alarma (por ejemplo, tramitación de ERTES).

4º) Procesal y administrativamente siguen siendo posibles medidas cautelares.

I. DISPOSICIONES GENERALES

 MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA,
 RELACIONES CON LAS CORTES Y MEMORIA DEMOCRÁTICA

3692 *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.*

La Organización Mundial de la Salud elevó el pasado 11 de marzo de 2020 la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el COVID-19 a pandemia internacional. La rapidez en la evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, requiere la adopción de medidas inmediatas y eficaces para hacer frente a esta coyuntura. Las circunstancias extraordinarias que concurren constituyen, sin duda, una crisis sanitaria sin precedentes y de enorme magnitud tanto por el muy elevado número de ciudadanos afectados como por el extraordinario riesgo para sus derechos.

El artículo cuarto, apartado b), de la Ley Orgánica 4/1981, de 1 de junio, de los estados de alarma, excepción y sitio, habilita al Gobierno para, en el ejercicio de las facultades que le atribuye el artículo 116.2 de la Constitución, declarar el estado de alarma, en todo o parte del territorio nacional, cuando se produzcan crisis sanitarias que supongan alteraciones graves de la normalidad.

En este marco, las medidas previstas en la presente norma se encuadran en la acción decidida del Gobierno para proteger la salud y seguridad de los ciudadanos, contener la progresión de la enfermedad y reforzar el sistema de salud pública. Las medidas temporales de carácter extraordinario que ya se han adoptado por todos los niveles de gobierno deben ahora intensificarse sin demora para prevenir y contener el virus y mitigar el impacto sanitario, social y económico.

Para hacer frente a esta situación, grave y excepcional, es indispensable proceder a la declaración del estado de alarma.

Las medidas que se contienen en el presente real decreto son las imprescindibles para hacer frente a la situación, resultan proporcionadas a la extrema gravedad de la misma y no suponen la suspensión de ningún derecho fundamental, tal y como prevé el artículo 55 de la Constitución.

En su virtud, a propuesta de la Vicepresidenta Primera del Gobierno y Ministra de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática, del Ministro de Sanidad, de la Ministra de Defensa, y de los Ministros del Interior, y de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 14 de marzo de 2020,

DISPONGO:

Artículo 1. *Declaración del estado de alarma.*

Al amparo de lo dispuesto en el artículo cuarto, apartados b) y d), de la Ley Orgánica 4/1981, de 1 de junio, de los estados de alarma, excepción y sitio, se declara el estado de alarma con el fin de afrontar la situación de emergencia sanitaria provocada por el coronavirus COVID-19.

Artículo 2. *Ámbito territorial.*

La declaración de estado de alarma afecta a todo el territorio nacional.

operadores críticos y esenciales. Cuando la requisita se acuerde de oficio, se informará previamente a la Administración autonómica o local correspondiente.

2. En los mismos términos podrá imponerse la realización de prestaciones personales obligatorias imprescindibles para la consecución de los fines de este real decreto.

Artículo 9. *Medidas de contención en el ámbito educativo y de la formación.*

1. Se suspende la actividad educativa presencial en todos los centros y etapas, ciclos, grados, cursos y niveles de enseñanza contemplados en el artículo 3 de la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, incluida la enseñanza universitaria, así como cualesquiera otras actividades educativas o de formación impartidas en otros centros públicos o privados.

2. Durante el período de suspensión se mantendrán las actividades educativas a través de las modalidades a distancia y «on line», siempre que resulte posible.

Artículo 10. *Medidas de contención en el ámbito de la actividad comercial, equipamientos culturales, establecimientos y actividades recreativas, actividades de hostelería y restauración, y otras adicionales.*

1. Se suspende la apertura al público de los locales y establecimientos minoristas, a excepción de los establecimientos comerciales minoristas de alimentación, bebidas, productos y bienes de primera necesidad, establecimientos farmacéuticos, médicos, ópticas y productos ortopédicos, productos higiénicos, peluquerías, prensa y papelería, combustible para la automoción, estancos, equipos tecnológicos y de telecomunicaciones, alimentos para animales de compañía, comercio por internet, telefónico o correspondencia, tintorerías y lavanderías. Se suspende cualquier otra actividad o establecimiento que a juicio de la autoridad competente pueda suponer un riesgo de contagio.

2. La permanencia en los establecimientos comerciales cuya apertura esté permitida deberá ser la estrictamente necesaria para que los consumidores puedan realizar la adquisición de alimentos y productos de primera necesidad, quedando suspendida la posibilidad de consumo de productos en los propios establecimientos.

En todo caso, se evitarán aglomeraciones y se controlará que consumidores y empleados mantengan la distancia de seguridad de al menos un metro a fin de evitar posibles contagios.

3. Se suspende la apertura al público de los museos, archivos, bibliotecas, monumentos, así como de los locales y establecimientos en los que se desarrollen espectáculos públicos, las actividades deportivas y de ocio indicados en el anexo del presente real decreto.

4. Se suspenden las actividades de hostelería y restauración, pudiendo prestarse exclusivamente servicios de entrega a domicilio.

5. Se suspenden asimismo las verbenas, desfiles y fiestas populares.

Artículo 11. *Medidas de contención en relación con los lugares de culto y con las ceremonias civiles y religiosas.*

La asistencia a los lugares de culto y a las ceremonias civiles y religiosas, incluidas las fúnebres, se condicionan a la adopción de medidas organizativas consistentes en evitar aglomeraciones de personas, en función de las dimensiones y características de los lugares, de tal manera que se garantice a los asistentes la posibilidad de respetar la distancia entre ellos de, al menos, un metro.

Artículo 12. *Medidas dirigidas a reforzar el Sistema Nacional de Salud en todo el territorio nacional.*

1. Todas las autoridades civiles sanitarias de las administraciones públicas del territorio nacional, así como los demás funcionarios y trabajadores al servicio de las mismas, quedarán bajo las órdenes directas del Ministro de Sanidad en cuanto sea

DOCUMENTO ACTUALIZADO A 06 D'ABRIL DE 2020

DECLARACIÓN DEL ESTADO DE ALARMA POR EL CORONAVIRUS COVID-19 PREGUNTAS Y RESPUESTAS MÁS FRECUENTES SOBRE COMERCIO (FAQ)

[Veure també les FAQ del Ministeri d'Indústria, Comerç i Turisme:]

<https://www.mincotur.gob.es/es-es/Paginas/Contacto-Comercio-Covid19.aspx>

El Gobierno ha decretado un confinamiento más estricto. Cambia esto algo para el comercio?

No. El Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, con el fin de reducir la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra el COVID-19, exceptúa de su aplicación a los mismos establecimientos comerciales y hosteleros que ya estaban exceptuados por el Real Decreto 463/2020, por el que se declara el estado de alarma.

¿Qué establecimientos comerciales pueden abrir?

Los establecimientos de primera necesidad, que a efectos de la declaración del estado de alarma, son los establecimientos comerciales minoristas que permite abrir el art. 10 del Real Decreto 463/2020:

- Alimentación (hornos, fruterías, verdulerías, carnicerías, pescaderías, supermercados e hipermercados), y de bebidas,
- De productos y bienes de primera necesidad,
- Establecimientos farmacéuticos, sanitarios, centros o clínicas veterinarias, ópticas y productos ortopédicos,
- De productos higiénicos,
- Prensa y papelería,
- Combustible para la automoción,
- Estancos,
- Equipos tecnológicos y telecomunicaciones,
- Alimentos para animales de compañía,
- Comercio por internet, telefónico o por correo,
- Tintorerías y lavanderías .

¿Puedo vender por internet o por teléfono?

Sí. Se permite el comercio por internet, vía telefónica y vía correspondencia. Eso sí, se deberá entregar a domicilio. NO SE PERMITE LA RECOGIDA EN TIENDA, excepto si el comercio tiene permiso para abrir al público (lista anterior).

Artículo 10 del Real Decreto 463/2020 (TEXTO CONSOLIDADO)



No pueden abrir...

Los establecimientos de helados/batidos para llevar. Chocolaterías, heladerías, salones de té, croissanterías y asimilables deben cerrar.

Las floristerías,

Las inmobiliarias,

Las tiendas de fotografía,

Las tiendas de venta de chucherías. No están entre los establecimientos exceptuados del cierre por el Real Decreto 463/2020.

Las peluquerías, salones o clínicas de belleza, esteticistas, etc. Se pueden prestar servicios de peluquería a domicilio.

Las tiendas de accesorios de animales. Al público únicamente la venta de alimentos para animales. Para profesionales, zoos, o establecimientos investigación con animales pueden vender de todo como suministro, si hay que manipular animales para investigación y el producto está en esas tiendas sí.

Las licorerías. Anexo del Real Decreto 463/2020.

Las librerías, a no ser que también sean papelerías.

Las agencias de viaje. No al público, pero pueden prestar servicios por teléfono o telemáticamente. Se permite el comercio por internet, telefónico o correspondencia.

Artículo 10 y Anexo del Real Decreto 463/2020 (TEXTO CONSOLIDADO)

¿Qué pasa con los hipermercados que venden de todo?

La permanencia en los establecimientos comerciales cuya apertura esté permitida deberá ser la estrictamente necesaria para que las personas consumidoras puedan realizar la adquisición de alimentos y productos de primera necesidad.

¿El hipermercado puede vender productos que no sean de primera necesidad?

Para evitar una competencia desleal, se prohíbe la venta de artículos en que los comercios están obligados a cerrar: textil, librería, electrodomésticos, ferretería, juguetes, muebles, bazar, etc. Sólo para la venta de: alimentos (pan, fruta, verdura, carne, pescado, bebidas), productos higiénicos, prensa y papelería, combustible para la automoción, estancos, equipos tecnológicos y de telecomunicaciones, alimentos para animales de compañía, tintorerías y lavanderías.

¿Qué pasa con los centros comerciales, que tienen tiendas de muchos tipos?

Si en el centro comercial hay panaderías, fruterías, verdulerías, carnicerías, pescaderías, supermercados, hipermercados, farmacias, ópticas, productos ortopédicos, productos higiénicos, peluquerías, prensa y papelería, combustible para la automoción, estancos, tiendas de equipos tecnológicos y de telecomunicaciones, de alimentos para animales de compañía, tintorerías o lavanderías, pueden abrir dichas tiendas.

Se debe asegurar el acceso sólo a dichas tiendas, cerrando el paso al resto de establecimientos.

I. DISPOSICIONES GENERALES

JEFATURA DEL ESTADO

- 4166** *Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, con el fin de reducir la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra el COVID-19.*

I

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, adoptó una serie de medidas en relación con la limitación de la movilidad de las personas, así como de las actividades sociales y económicas de nuestro país, que han contribuido a contener el avance del COVID-19.

Desde entonces se ha procedido a acordar desde el Gobierno, a través de diversos instrumentos normativos, distintas iniciativas dirigidas a ordenar la aplicación de las medidas que se han entendido como necesarias para proteger a las personas del riesgo de contagio, para atender a las que son especialmente vulnerables, para garantizar la prestación de servicios sanitarios y sociales esenciales, así como para velar por las empresas y las personas trabajadoras que se vean afectadas en el aspecto económico y productivo, de modo que puedan recuperar la normalidad tan pronto como sean removidas las circunstancias excepcionales que a día de hoy tienen paralizado ya a gran parte del tejido productivo, asistencial y de servicios en nuestro país.

Todas estas medidas, particularmente las que han incidido en la limitación de la movilidad de las personas, han contribuido a contener el avance del COVID-19. El teletrabajo, las medidas de flexibilidad empresarial y el resto de medidas económicas y sociales adoptadas en las últimas semanas, están permitiendo al mismo tiempo minimizar el impacto negativo sobre el tejido empresarial y el empleo.

Sin embargo, a pesar del impacto que estas medidas de distanciamiento social están teniendo para favorecer el control de la epidemia, la cifra total de personas contagiadas y de víctimas del COVID-19 que son ingresadas en las Unidades de Cuidados Intensivos, en ocasiones durante periodos relativamente largos, con un efecto de acúmulo de pacientes, ha continuado creciendo, provocando una presión creciente sobre el Sistema Nacional de Salud y, en particular, sobre los servicios asistenciales.

Por ello, atendiendo a las recomendaciones de los expertos en el ámbito epidemiológico, resulta necesario adoptar nuevas medidas que profundicen en el control de la propagación del virus y evitar que el acúmulo de pacientes en las Unidades de Cuidados Intensivos lleve a su saturación.

II

Teniendo en cuenta que la actividad laboral y profesional es la causa que explica la mayoría de los desplazamientos que se producen actualmente en nuestro país, se ha puesto de manifiesto la necesidad de adoptar una medida en el ámbito laboral, que permita articular la referida limitación de movimientos y reducirla hasta los niveles que permitirán conseguir el efecto deseado.

La prioridad de la regulación contenida en esta norma es, por tanto, limitar al máximo la movilidad. Y los sectores de actividad a cuyas personas trabajadoras se excluye del disfrute obligatorio del permiso se justifican por estrictas razones de necesidad.

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE SANIDAD

- 4196** *Orden SND/307/2020, 30 de marzo, por la que se establecen los criterios interpretativos para la aplicación del Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, y el modelo de declaración responsable para facilitar los trayectos necesarios entre el lugar de residencia y de trabajo.*

I

Debido a la rapidez en la evolución de la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el COVID-19, a escala nacional e internacional, el Gobierno ha declarado el estado de alarma en todo el territorio nacional con el fin de afrontar la crisis sanitaria, mediante Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

En este contexto, con fecha de 29 de marzo, el Gobierno ha aprobado el Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, con el fin de reducir la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra el COVID-19. En virtud de esta norma, se establece un permiso de carácter obligatorio y limitado en el tiempo entre los días 30 de marzo y 9 de abril (ambos incluidos), para todas las personas trabajadoras por cuenta ajena que presten servicios en empresas o entidades del sector público o privado que desarrollan las actividades no esenciales calificadas como tales en el anexo que acompaña al propio Real Decreto-ley.

II

Conforme a lo establecido en el artículo 1.1 del Real Decreto-ley indicado, el permiso retribuido recuperable únicamente resulta de aplicación a las personas trabajadoras por cuenta ajena. Por tanto, las personas trabajadoras por cuenta propia quedan fuera de su ámbito de aplicación, toda vez que no podría hacerse efectiva ni la contraprestación económica ni la recuperación de horas que establecen los artículos 2 y 3 de esa misma norma. En consecuencia, los autónomos que desarrollan actividades que no se hayan visto suspendidas por las medidas de contención previstas en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, y el resto de normas que lo desarrollan, pueden continuar prestando sus servicios normalmente.

III

Por otra parte, ni el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, ni el Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, han afectado a la actividad de representación sindical y empresarial, máxime en un contexto como el actual en el que se hace necesario en muchas empresas e instituciones acudir a las consultas y la negociación con la representación de los trabajadores.

En este sentido, es importante tener en cuenta que ambas normas, como no puede ser de otra manera, se dictan en el marco del respeto (i) al ejercicio de las actividades que el artículo 7 de la Constitución Española les atribuye a las asociaciones empresariales y (ii) al derecho a la libertad sindical reconocido en el artículo 28 de la Constitución Española y la Ley Orgánica 11/1985, de 2 de agosto, de libertad sindical.

Por ello, sin perjuicio de las restricciones a la movilidad y otras importantes capacidades que le otorgan a la autoridad competente los artículos 11 y 12 de la Ley Orgánica 4/1981, de 1 de junio, de los estados de alarma, excepción y sitio, la actividad sindical y la actividad de las asociaciones empresariales ha de mantenerse inalterada y

En el Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 dirigidas a los trabajadores, consumidores, familias y colectivos más vulnerables. Al hilo de todas las disposiciones que se establecen, vamos a hacer hincapié en la regulación de la materia sobre ARRENDAMIENTOS URBANOS.

Las medidas sobre Arrendamientos Urbanos tienen carácter relevante por la particularidad del mercado del alquiler en España. El 85% de los arrendamientos de viviendas en nuestro país proceden de personas físicas, es decir, pequeños propietarios. Por lo tanto, los arrendatarios que se vean sensiblemente afectada su capacidad para hacer frente al alquiler pueden trasladar la vulnerabilidad a los arrendadores para los que los ingresos generados por la renta del alquiler son esenciales. Por ello, las medidas adoptadas van encaminadas a facilitar acuerdos entre las partes.

Para que se pueda aplicar las medidas extraordinarias que el gobierno ha adoptado, se ha de cumplir con el requisito de encontrarse en Situación de Vulnerabilidad Económica.

¿ESTOY EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA?

Para encontrarse en situación de vulnerabilidad económica han de concurrir de forma conjunta las siguientes condiciones:

Que la persona obligada a pagar la renta pase a estar en situación de desempleo, expediente temporal de regulación de empleo (ERTE), haya reducido su jornada o tenga una pérdida sustancial de ingresos (en caso de ser empresario), no alcanzar el conjunto de los ingresos de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de la Renta de Efectos Múltiples mensual (IPREM, con matices para situaciones especiales (discapacidades, enfermedad grave, hijos o personas mayores a su cargo...

La renta arrendaticia, más los gastos y sumideros básicos, resulten superior o igual al 35% de los ingresos netos del conjunto de la unidad familiar.

¿CÓMO ACREDITÓ ESTAR EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA?

- a) Certificado donde consten las prestaciones o subsidios por desempleo.
- b) Certificado de la declaración de cese de actividad.
- c) Número de personas que habitan en la vivienda habitual; libro de familia, certificado de empadronamiento, declaración de discapacidad, dependencia o incapacidad.
- d) Titularidad de los bienes; nota simple.
- e) Declaración relativa al cumplimiento de los requisitos.

Las MEDIDAS EXTRAORDINARIAS que han sido aprobadas por el Gobierno para los arrendamientos urbanos cuando se cumple con la situación de vulnerabilidad económica son las siguientes:

MORATORIA DE LA RENTA ARRENDATICIA

Las personas arrendatarias de vivienda habitual que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica derivada del COVID-19, pueden solicitar al arrendador una moratoria en el pago de la renta. La moratoria tendrá diferentes efectos en base al tipo de arrendador, así diferenciamos entre:

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON GRANDES TENEDORES, EMPRESAS O ENTIDADES PÚBLICAS DE VIVIENDA

El arrendatario con situación de vulnerabilidad puede solicitar al arrendador el aplazamiento temporal y extraordinario del pago de la renta siempre que no se hubiere conseguido con carácter voluntario un acuerdo entre ambas partes.

Plazo: 1 MES desde la entrada en vigor Del Real Decreto-Ley 11/2020, es decir, un mes a partir del 02/04/2020.

En caso de que no hubiese acuerdo, el arrendador comunicará su decisión en el plazo de 7 DÍAS. Obligatoriamente, su decisión tiene que ser una de las siguientes alternativas:

Reducción del 50% de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado de alarma decretado por el Gobierno y las mensualidades siguientes si el plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada por el COVID-19. Con un MÁXIMO DE 4 MESES.

Una moratoria en el pago de la renta arrendaticia que se aplicará de manera automática y que afectará al periodo de tiempo que dure el estado de alarma decretado y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad. Con un MÁXIMO DE 4 MESES.

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS CON ARRENDADORES QUE NO SEAN GRANDES TENEDORES, EMPRESAS O ENTIDADES PÚBLICAS DE VIVIENDA.

El arrendatario con diputación de vulnerabilidad puede solicitar al arrendador el aplazamiento temporal y extraordinario del pago de la renta siempre que no se hubiere conseguido con carácter voluntario un acuerdo entre ambas partes.

Plazo: 1 MES desde la entrada en vigor Del Real Decreto-Ley 11/2020, es decir, un mes a partir del 02/04/2020.

El arrendador comunicará su decisión en el plazo de 7 DÍAS. A falta de acuerdo, el arrendatario puede acceder el Programa de Ayudas Transitorias de Financiación.

APROBACIÓN DE AVALES POR CUENTA DEL ESTADO PARA LA COBERTURA DE ARRENDATARIOS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD

¿Quién puede acceder? Arrendatarios en situación de vulnerabilidad por el COVID-19.

Las ayudas se dedicarán al pago de la renta del arrendatario de vivienda y podrán cubrir un importe máximo de seis mensualidades de renta.

PROGRAMA DE AYUDAS EN ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL

Concede ayudas para el alquiler a los supuestos de vulnerabilidad económica y social.

La cuantía será de hasta 900 euros al mes y de hasta el 100% de la renta o del principal e intereses del préstamo que se haya suscrito para satisfacer la renta.

PRÓRROGA EXTRAORDINARIA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL

Cuando finalice el periodo de prórroga obligatoria o tácita desde la entrada en vigor de este Real Decreto-Ley hasta dos meses después de la finalización del estado de alarma, el arrendatario puede solicitar un prórroga extraordinaria del plazo del contrato por un periodo de seis meses con los mismos términos y condiciones si el arrendador acepta.

SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO Y DE LOS LANZAMIENTOS PARA HOGARES VULNERABLES SIN ALTERNATIVA HABITACIONAL

La Persona Arrendataria que acredite al Juzgado encontrarse en una situación de vulnerabilidad social o económica como consecuencia del COVID-19 será tomada en cuenta, se comunicará a los servicios sociales e iniciarán una suspensión extraordinaria del acto de lanzamiento.

Si concurre la situación de vulnerabilidad económica se decretará con carácter retroactivo a la fecha en que aquella se produjo.

Los Arrendadores acreditan ante el Juzgado encontrarse en situación de vulnerabilidad social o económica por el COVID-19 realizarán el mismo proceso que la persona arrendataria y se tendrá en consideración para establecer el plazo de suspensión extraordinaria y en la definición de las medidas de protección social a adoptar.

IMPORTANTE: Las medidas de carácter extraordinario que regula el Real Decreto-Ley 11/2020, se aplicarán ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE, a los contratos de arrendamiento para uso de vivienda habitual regulados en la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos.

Línea de Aavales

**Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo
Dotada con hasta 100.000 millones de euros.**

Activación del primer tramo de 20.000 Millones €

El Consejo de Ministros, de acuerdo con lo regulado en el artículo 29 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias, ha aprobado con fecha 24 de marzo, [-BOE 26 de marzo-](#) las condiciones y requisitos para acceder al primer tramo de avales, otorgados por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, hasta un importe de 20.000 millones de euros, para facilitar acceso al crédito y liquidez a empresas y autónomos para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

Esta Línea de Aavales del Estado para empresas y autónomos del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital será gestionada por el ICO a través de las entidades financieras que concedan financiación a empresas y autónomos para paliar los efectos económicos del COVID-19, garantizando la liquidez y cubriendo las necesidades de circulante de autónomos, pymes y empresas, con el fin de mantener la actividad productiva y el empleo.

Las empresas y autónomos tendrán acceso a estos avales a través de sus entidades financieras, mediante la formalización de nuevas operaciones de financiación o renovación de las existentes.

En el primer tramo activado de la Línea de Aavales, por importe de 20.000 millones de euros, se crean dos subtramos:

- Hasta 10.000 millones de euros para renovaciones y nuevos préstamos concedidos a autónomos y pymes.
- Hasta 10.000 millones de euros para renovaciones y nuevos préstamos concedidos a empresas que no reúnan la condición de pyme.

La Línea está sujeta a la normativa de ayudas de Estado de la UE.

¿Cuál es la finalidad de esta Línea?

Facilitar el mantenimiento del empleo y paliar los efectos económicos del COVID-19, teniendo como objetivo **cubrir los nuevos préstamos y otras modalidades de financiación y las renovaciones concedidos por entidades financieras a empresas y autónomos para atender las necesidades de financiación** como:

- Pagos de salarios
- Facturas de proveedores pendientes de liquidar
- Alquileres de locales, oficinas e instalaciones
- Gastos de suministros
- Necesidad de circulante

- Las empresas y autónomos:
 - **No figuren en situación de morosidad** en la consulta a los ficheros de la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE) a 31 de diciembre de 2019.
 - **No estén sujetos a un procedimiento concursal** a fecha de 17 de marzo de 2020, bien por haber presentado solicitud de declaración de concurso, o por darse las circunstancias a que se refiere el artículo 2.4 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, para que el concurso sea solicitado por sus acreedores.
 - Cuando sea aplicable el Marco Temporal de Ayudas de la Unión Europea **no encontrarse en situación de crisis** a 31.12.2019 conforme a los criterios establecidos en el artículo 2 (18) del Reglamento de la Comisión N° 651/2018, de 17 de junio de 2014 por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior.

- **La financiación avalada no se podrá aplicar a la cancelación o amortización anticipada de deudas preexistentes.**

¿Desde cuándo y hasta cuándo se pueden solicitar garantías con cargo a la Línea de Aavales?

Las **entidades financieras pueden solicitar el aval** para los préstamos y operaciones suscritas con autónomos y empresas formalizados o renovados a partir del 18 de marzo de 2020 y hasta el 30 de septiembre de 2020.

El plazo podrá ampliarse, siempre en línea con la normativa de Ayudas de Estado de la UE, por Acuerdo de Consejo de Ministros.

¿Cuál es el importe máximo de los préstamos por cliente que puede avalar esta Línea?

En función del régimen aplicable conforme a la normativa de la Unión Europea:

- Para préstamos o renovaciones de **hasta un máximo de 1,5 millones de euros** en una o varias operaciones de préstamo a autónomos y empresas, se aplicarán las disposiciones específicas del Reglamento (UE) n° 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis, cuando sea aplicable.

En este caso el principal de la operación de préstamo u otras modalidades de financiación según el régimen de minimis aplicable, **hasta un máximo de 1.500.000€ para la mayoría de los sectores**, o el límite que corresponda para algunos sectores específicos (agricultura, pesca y transporte por carretera de mercancías) con normativa comunitaria específica de minimis.



Chapapría-Navarro & Asociados

DESDE 1971

ALBACETE

CALLE TESIFONTE GALLEGO 14-2 1º1
TLF. 967 130 246

TORREVIEJA

CALLE RAMÓN GALLUD 47 1º1
TLF. 966 276 171

VALENCIA

AVENIDA CORTES VALENCIANAS 58
PLANTA 5ª EDF. SORROLLA CENTRE
TLF. 960 454 291

LEGAL

Asesoramiento **legal** en la redacción de comunicaciones y burofaxes.

ELABORACIÓN DE UN PLAN FINANCIERO Y PRESUPUESTO DE TESORERÍA A CORTO PLAZO

Asesoramiento en la elaboración de un plan financiero y presupuesto de tesorería a corto plazo.

FISCAL Y TRIBUTARIO

Asesoramiento **fiscal** y tributario.

ERTES

Asesoramiento y elaboración de **ERTES**.

NEGOCIACIÓN CON PROVEEDORES Y ARRENDADORES

Asistencia **legal** en la negociación con proveedores y arrendadores.

REESTRUCTURACIÓN DE LA DEUDA BANCARIA

Asistencia en la negociación con entidades financieras acreedoras en la reestructuración de la deuda bancaria.