

Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

ÍNDIX

OBJECTIU	2
ACTUACIONS.....	2
1. Subministraments bàsics: llum, aigua i gas	3
2. Serveis de telecomunicacions.	3
3. Moratòria en el pagament de les quotes hipotecàries dels col·lectius especialment vulnerables.	4
4. Suspensió del termini devolució de productes i del termini del dret de desistiment.	6
Articles del RD 8/2020 aplicables per cada un dels casos mencionats amb anterioritat:	7
SUBMINISTRAMENTS	7
DEUTE HIPOTECARI	8
SERVEIS DE COMUNICACIONS.....	12
DRET DE DESISTIMENT I DEVOLUCIÓ DE PRODUCTES	13

Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

Des del 18 de març de 2020, entren en vigor les mesures urgents extraordinàries previstes en el Reial decret 8/2020, i de moment, durant tot el mes següent a l'entrada en vigor d'aquests.

OBJECTIU

Aquest Reial Decret té un triple objectiu:

- Protegir als treballadors, les famílies i els col·lectius vulnerables.
- Donar suport a la continuïtat en l'activitat productiva i el manteniment de l'ocupació.
- Reforçar la lluita contra la malaltia.

Concretament a consum i de retruc a tots els seus serveis públics ens afecta el capítol I que justament articula una sèrie de mesures de suport a treballadors, famílies i col·lectius vulnerables, que es veuen afectats per les circumstàncies actual.

ACTUACIONS

Com ho fa aquest decret?

1. Amplia la protecció en l'àmbit energètic i de subministrament d'aigua.
2. Garanteix la prestació dels serveis de telecomunicacions.
3. Disposa una moratòria en el pagament de les quotes hipotecàries dels col·lectius especialment vulnerables.
4. Suspensió del termini devolució de productes i del termini del dret de desistiment.

1. Subministraments bàsics: llum, aigua i gas

Les accions són les següents:

- Congelació dels preus dels gasos líquuats del petroli

Se suspèn la revisió per als següents 3 bimestres dels preus màxims de venda a el públic, abans d'impostos, dels gasos líquuats de petroli envasats, per evitar l'alça del seu preu.

- Prohibició de tall de llum, aigua o gas

No es pot suspendre el subministrament el llum, aigua i gas a les persones consumidores que tinguin la condició de vulnerable o en risc d'exclusió, entenent els que tenen aquesta condició d'acord amb la normativa en matèria de sector elèctric (articles 3 i 4 del Reial Decret 897/2017, de 6 d'octubre, pel qual es regula la figura de el consumidor vulnerable, el bo social i altres mesures de protecció per als consumidors domèstics).

- Pròrroga terminis del bo social

Per evitar que els beneficiaris del bo social elèctric deixin de percebre els descomptes i beneficis que preveu la normativa, en el cas que esgotin el termini de vigència de dos anys que preveu la normativa vigent, es prorrogarà de forma automàtica el termini de vigència fins al 15 de setembre de 2020.

2. Serveis de telecomunicacions.

- Prohibició de canvi de companyia de telefonia

Se suspendran totes les operacions de portabilitat de numeració fixa i mòbil que no estiguin en curs, excepte en casos excepcionals de força major.

- Prohibició a les companyies de telefonia de fer campanyes publicitàries relacionades amb la portabilitat del servei d'internet

- Aturar qualsevol portabilitat en curs

- Mantenir els serveis de comunicacions electròniques disponibles al públic contractats pels seus clients

No podran suspendre'ls o interrompre'ls, encara que consti aquesta possibilitat en els contractes de serveis subscrits entre operadors i consumidors.

- Mesures per a garantir la prestació de el servei universal de telecomunicacions

En particular, i mentre estigui en vigor l'estat d'alarma, el proveïdor de serveis de comunicacions electròniques designat per a la prestació de servei universal de telecomunicacions garantirà la prestació dels elements que integren el servei universal de telecomunicacions i mantindrà, com a mínim, el conjunt de beneficiaris actuals, així com la qualitat de la prestació del conjunt de serveis que conformen aquest servei universal, amb especial referència a la prestació de servei d'accés funcional a Internet i a les condicions de assequibilitat de el servei universal de telecomunicacions.

3. Moratòria en el pagament de les quotes hipotecàries dels col·lectius especialment vulnerables.

Objectiu

Una de les mesures urgents extraordinàries previstes en el Reial decret llei 8/2020, per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19, és la moratòria en el pagament de les hipoteques per a la compra de l'habitatge habitual en el cas de les persones que pateixen dificultats extraordinàries per fer-ne front, així com dels seus avaladors.

Aquest decret considera d'especial importància garantir el dret a l'habitatge als deutors hipotecaris en situació d'especial vulnerabilitat que vegin reduir els seus ingressos com a conseqüència de la crisi sanitària de l'COVID-19. Anteriorment, el Reial Decret 1975/2008, de 28 de novembre, sobre les mesures urgents a adoptar en matèria econòmica, fiscal, d'ocupació i d'accés a l'habitatge; el Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos; i la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social, recentment modificada pel Reial decret llei 6/2020, de 10 de març, pel qual s'adopten determinades de protecció als deutors hipotecaris.

L'experiència acumulada després de la crisi financera de 2008 aconsella ampliar significativament la protecció a aquest col·lectiu perquè puguin accedir a una moratòria en el pagament de les seves hipoteques i evitar la pèrdua dels seus habitatges.

Qui pot demanar la moratòria?

Els deutors i els seus avaladors que tinguin la condició de vulnerables segons l'article 9 RD 8/2020, de 17 de març. (no es segueix el criteri de la vulnerabilitat energètica):

a) Qui passi a l'atur, o qui sent autònom, pateixi una pèrdua o davallada substancial d'ingressos.

b) Qui tingui un conjunt d'ingressos familiars que no superin, en el mes anterior a la moratòria, el següent:

Amb caràcter general 3 vegades x IPREM mensual: 1.645,80 euros.

+ 0,1 vegades per fill o 0,15 vegades si es monoparental.

+ 0,1 vegades per cada persona major de 65 anys

+ 4 vegades si hi ha alguna persona discapacitada de més de 33% o incapacitat per treballar

+ 5 vegades si el titular té malaltia mental de més del 33% o malaltia física de més de 65%.

c) Qui tingui una quota hipotecària, més les despeses, més els subministraments de l'habitatge que sigui igual o superior al 35% dels ingressos nets de la unitat familiar.

d) Qui, com a conseqüència de l'emergència sanitària, la seva unitat familiar hagi patit una alteració significativa de les seves circumstàncies econòmiques, és a dir, quan la hipoteca, en relació als ingressos, s'hagi multiplicat per 1,3 vegades.

Com s'ha de demanar (sol·licitud de la moratòria)

Cal acreditar davant l'entitat bancària que us trobeu en algun dels supòsits de vulnerabilitat econòmica previstos en el Reial decret. Per fer-ho cal presentar una sèrie de documents que es detallen a l'article 11 del Reial decret llei.

Un cop feta la sol·licitud a l'entitat bancària, la moratòria s'ha de fer efectiva en el termini màxim de 15 dies (art. 13 RD 8/2020), però els efectes seran des de que s'ha sol·licitat.

Quan es pot sol·licitar?

Des del mateix dia 18 de març i fins 15 dies després que finalitzi la vigència del decret llei. En aquest seria fins el 3 de maig però es podria allargar. (art. 12 RD 8/2020)

Quina duració tindrà?

Termini indeterminat ja que el decret deixa obert la possibilitat de fer-ho extensible en funció de la duració de l'estat d'alarma.

Quins efectes té?

Comporta la suspensió del deute hipotecari durant el termini estipulat en la moratòria. Durant aquest període, l'entitat bancària no podrà exigir el pagament de la quota hipotecària, ni de cap dels conceptes que la integren (amortització de capital o pagament d'interessos). Tampoc no es podran aplicar interessos de demora (és a dir, pel fet de deixar de pagar les quotes) (art. 14 i 15 RD 8/2020).

4. Suspensió del termini devolució de productes i del termini del dret de desistiment.

Interrupció dels terminis de devolució dels productes comprats per qualsevol modalitat, presencial o on-line. Atès que el dret de desistiment dels consumidors respecte de productes adquirits sol estar subjecte a un límit temporal, s'han de interrompre els terminis de devolució per garantir que puguin exercir-lo sense contravenir el Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de la crisi sanitària ocasionada pel COVID-19. (art. 21 RD 8/2020).

Els terminis es reprendran quan s'acabi l'estat d'alarma i les limitacions imposades a la ciutadania i a les empreses.

ALTRES MESURES QUE HEM ANAT VEIENT FORA DECRET (es tractaran en un altre document):

1. La Generalitat de Catalunya ha aturat el cobrament dels rebuts de lloguer del seu parc d'habitatges.
2. Contractes de tracte continuat d'altres serveis que no s'estan prestant (ex: quotes gimnàs, extraescolars, etc.): es poden reclamar les quotes que s'hagin pagat pels serveis no prestats.
3. Bitllets de transport, viatges combinats, entrades d'espectacles, etc: es pot reclamar.

Altres.

Articles del RD 8/2020 aplicables per cada un dels casos mencionats amb anterioritat:

SUBMINISTRAMENTS

Article 4. Garantia de subministrament d'aigua i energia a consumidors vulnerables.

1. Durant el mes següent a l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei els subministradors d'energia elèctrica, gas natural i aigua no podran suspendre el subministrament a aquells consumidors en què es doni la condició de consumidor vulnerable, vulnerable sever o en risc d'exclusió social definides en els articles 3 i 4 de el Reial Decret 897/2017, de 6 d'octubre, pel qual es regula la figura del consumidor vulnerable, el bo social i altres mesures de protecció per als consumidors domèstics.

2. Es prorroga de forma automàtica fins al 15 de setembre de 2020 la vigència del bo social per a aquells beneficiaris de la mateixa als quals els venci amb anterioritat a aquesta data el termini previst en l'article 9.2 de Reial Decret 897/2017, de 6 d'octubre.

3. A partir de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei se suspèn la vigència dels següents articles relatius als sistemes d'actualització de preus regulats:

a. Els articles 3.5 i 6 de l'Ordre IET / 389/2015, de 5 de març, per la qual s'actualitza el sistema de determinació automàtica de preus màxims de venda, abans d'impostos, dels gasos líquats de petroli envasats i es modifica el sistema de determinació automàtica de les tarifes de venda, abans d'impostos, dels gasos líquats de petroli per canalització, per als següents 3 bimestres.

Durant el període de suspensió estaran vigents els preus màxims establerts en la Resolució de 14 de gener de 2020, de la Direcció general de Política Energètica i Mines, per la qual es publiquen els nous preus màxims de venda, abans d'impostos, dels gasos líquats de petroli envasats, en envasos de càrrega igual o superior a 8 kg, i inferior a 20 kg, exclosos els envasos de mescla per a usos dels gasos líquats de petroli com a carburant.

b. L'article 10, així com l'apartat segon de la disposició addicional única de l'Ordre ITC / 1660/2009, de 22 de juny, per la qual s'estableix la metodologia de càlcul de la tarifa d'últim recurs de gas natural, per als següents dos trimestres.

Durant el període de suspensió estaran vigents els termes de la tarifa que estableix la Resolució de 23 de desembre de 2019, de la Direcció general de Política Energètica i Mines, per la qual es fa pública la tarifa d'últim recurs de gas natural.

DEUTE HIPOTECARI

Article 7. Moratòria de deute hipotecari per a l'adquisició d'habitatge habitual.

S'estableixen mesures conduents a procurar la moratòria del deute hipotecari per a l'adquisició de l'habitatge habitual de les persones que pateixen extraordinàries dificultats per atendre el seu pagament com a conseqüència de la crisi de l'COVID-19 des d'aquest article i fins a l'article 16 d'aquest Reial decret- Llei, ambdós inclosos.

Article 8. Àmbit d'aplicació de la moratòria de deute hipotecari per a l'adquisició d'habitatge habitual.

1. Les mesures que preveu aquest Reial decret Llei per a la moratòria de deute hipotecari per a l'adquisició d'habitatge habitual s'aplicaran als contractes de préstec o crèdit garantits amb hipoteca immobiliària el deutor es trobi en els supòsits de vulnerabilitat econòmica que estableix l'article 9 d'aquest reial decret Llei i que estiguin vigents a la data d'entrada en vigor.

2. Aquestes mateixes mesures també s'apliquen als fiadors i avaladors del deutor principal, respecte del seu habitatge habitual i amb les mateixes condicions que les establertes per al deutor hipotecari.

Article 9. Definició de la situació de vulnerabilitat econòmica.

1. Els supòsits de vulnerabilitat econòmica a conseqüència de l'emergència sanitària ocasionada pel COVID-19 queden definits amb el tenor següent:

a) Que el deutor hipotecari passi a estar en situació d'atur o, en cas de ser empresari o professional, pateixi una pèrdua substancial dels seus ingressos o una caiguda substancial de les seves vendes.

b) Que el conjunt dels ingressos dels membres de la unitat familiar no superi, en el mes anterior a la sol·licitud de la moratòria:

- i. Amb caràcter general, el límit de tres vegades l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples mensual (des d'ara IPREM).

- ii. *Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada fill a càrrec a la unitat familiar. L'increment aplicable per fill a càrrec serà de 0,15 vegades l'IPREM per cada fill en el cas d'unitat familiar monoparental.*
- iii. *Aquest límit s'incrementarà en 0,1 vegades l'IPREM per cada persona major de 65 anys membre de la unitat familiar.*
- iv. *En cas que algun dels membres de la unitat familiar tingui declarada discapacitat superior a el 33 per cent, situació de dependència o malaltia que l'incapaciti acreditadament de forma permanent per realitzar una activitat laboral, el límit previst al subapartat i) serà de quatre vegades l'IPREM, sense perjudici dels increments acumulats per fill a càrrec.*
- v. *En el cas que el deutor hipotecari sigui persona amb paràlisi cerebral, amb malaltia mental, o amb discapacitat intel·lectual, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior a l'33 per cent, o persona amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconeguda igual o superior a l'65 per cent, així com en els casos de malaltia greu que incapaciti acreditadament, a la persona o al seu cuidador, per realitzar una activitat laboral, el límit previst al subapartat i) serà de cinc vegades l'IPREM.*

c) Que la quota hipotecària, més les despeses i subministraments bàsics, resulti superior o igual a el 35 per cent dels ingressos nets que percebi el conjunt dels membres de la unitat familiar.

d) *Que, a conseqüència de l'emergència sanitària, la unitat familiar hagi sofert una alteració significativa de les seves circumstàncies econòmiques en termes d'esforç d'accés a l'habitatge, en els termes que es defineixen en el punt següent.*

2. A l'efecte del que preveu aquest article s'entén:

a) Que s'ha produït una alteració significativa de les circumstàncies econòmiques quan l'esforç que representi la càrrega hipotecària sobre la renda familiar s'hagi multiplicat per a el menys 1,3.

b) *Que s'ha produït una caiguda substancial de les vendes quan aquesta caiguda sigui a el menys de l'40%.*

c) *Per unitat familiar la composta pel deutor, el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita i els fills, amb independència de la seva edat, que resideixin en l'habitatge, incloent els vinculats per una relació de tutela, guarda o acolliment familiar i el seu cònjuge no separat legalment o parella de fet inscrita, que resideixin a l'habitatge.*

Article 10. Fiadors, avaladors i hipotecants no deutors.

Els fiadors, avaladors i hipotecants no deutors que es trobin en els supòsits de vulnerabilitat econòmica poden exigir que l'entitat esgoti el patrimoni del deutor principal, sense perjudici de l'aplicació a aquest, si és el cas, de les mesures previstes en el Codi de Bones pràctiques, abans de reclamar-los el deute garantit, tot i que en el contracte hagin renunciat expressament al benefici d'excussió.

Article 11. Acreditació de les condicions subjectives.

1. La concurrència de les circumstàncies a què es refereix l'article 9 s'acreditarà pel deutor davant l'entitat creditora mitjançant la presentació dels següents documents:

a) *En cas de situació legal d'atur, mitjançant certificat expedit per l'entitat gestora de les prestacions, en el qual figuri la quantia mensual percebuda en concepte de prestacions o subsidis per desocupació.*

b) *En cas de cessament d'activitat dels treballadors per compte propi, mitjançant certificat expedit per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o l'òrgan competent de la comunitat autònoma, si s'escau, sobre la base de la declaració de cessament d'activitat declarada per l'interessat.*

c) *Nombre de persones que habiten l'habitatge:*

- i. Llibre de família o document acreditatiu de parella de fet.*
- ii. Certificat d'empadronament relatiu a les persones empadronades a l'habitatge, amb referència a el moment de la presentació dels documents acreditatius i als sis mesos anteriors.*
- iii. Declaració de discapacitat, de dependència o d'incapacitat permanent per realitzar una activitat laboral.*

d) *Titularitat dels béns:*

- i. Nota simple de el servei d'índexs de el Registre de la Propietat de tots els membres de la unitat familiar.*
- ii. Escriitures de compravenda de l'habitatge i de concessió del préstec amb garantia hipotecària.*

e) *Declaració responsable de deutor o deutors relativa a l'acompliment dels requisits exigits per considerar-se sense recursos econòmics suficients segons aquest Reial decret llei.*

Article 12. Sol·licitud de moratòria sobre els deutes hipotecaris immobiliàries.

Els deutors compresos en l'àmbit d'aplicació d'aquest Reial decret llei poden sol·licitar de l'creditor, fins a quinze dies després de la fi de la vigència de el present Reial decret llei, una moratòria en el pagament de el préstec amb garantia hipotecària per a l'adquisició del seu habitatge habitual. Els deutors acompanyaran, juntament amb la sol·licitud de moratòria, la documentació prevista a l'article 11.

Article 13. Concessió de la moratòria.

1. Un cop realitzada la sol·licitud de la moratòria a què es refereix l'article 12 d'aquest Reial decret llei, l'entitat creditora procedirà a la seva implementació en un termini màxim de 15 dies.

2. Una vegada concedida la moratòria l'entitat creditora comunicarà a l'Banc d'Espanya la seva existència i durada a efectes comptables i de no imputació de la mateixa en el còmput de provisions de risc.

Article 14. Efectes de la moratòria.

1. La sol·licitud moratòria a la qual es refereix l'article 12 comportarà la suspensió del deute hipotecari durant el termini estipulat per a la mateixa i la consegüent inaplicació durant el període de vigència de la moratòria de la clàusula de venciment anticipat que consti en el contracte de préstec hipotecari.

2. Durant el període de vigència de la moratòria a què es refereix el present capítol l'entitat creditora no pot exigir el pagament de la quota hipotecària, ni de cap dels conceptes que la integren (amortització de capital o pagament d'interessos), ni íntegrament, ni en un percentatge. Tampoc es meriten interessos.

Article 15. Inaplicació d'interessos moratoris.

1. En tots els contractes de crèdit o préstec garantits amb hipoteca immobiliària en què el deutor es trobi en els supòsits de vulnerabilitat econòmica pràctiques i acreditati davant l'entitat que es troba en aquesta circumstància, no es permetrà l'aplicació d'interès moratori pel període de vigència de la moratòria.

2. Aquesta inaplicabilitat d'interessos no serà aplicable a deutors o contractes diferents dels regulats en el present Reial decret llei.

Article 16. Conseqüències de l'aplicació indeguda pel deutor de les mesures per a la reestructuració del deute hipotecari immobiliària.

1. El deutor d'un crèdit o préstec garantit amb hipoteca que s'hagués beneficiat de les mesures de moratòria en aquest Reial decret llei sense reunir els requisits previstos en l'article 9, serà responsable dels danys i perjudicis que s'hagin pogut produir, així com de totes les despeses generades per l'aplicació d'aquestes mesures de flexibilització, sense perjudici de les responsabilitats d'un altre ordre que la conducta del deutor pogués donar lloc.

2. L'import dels danys, perjudicis i despeses no pot ser inferior al benefici indegudament obtingut pel deutor per l'aplicació de la norma.

3. També incorrerà en responsabilitat el deutor que, voluntària i deliberadament, busqui situar o mantenir-se en els supòsits de vulnerabilitat econòmica amb la finalitat d'obtenir l'aplicació d'aquestes mesures, corresponent l'acreditació d'aquesta circumstància a l'entitat amb la qual tingui concertada el préstec o crèdit.

SERVEIS DE COMUNICACIONS

Article 18. Garantia en el manteniment dels serveis de comunicacions electròniques i la connectivitat de banda ampla.

Excepcionalment, mentre estigui en vigor l'estat d'alarma, les empreses proveïdores de serveis de comunicacions electròniques mantindran la prestació dels serveis de comunicacions electròniques disponibles al públic contractats pels seus clients a data de l'inici de l'aplicació de l'estat d'alarma, de manera que no podran suspendre'ls o interrompre per motius diferents als d'integritat i seguretat de les xarxes i dels serveis de comunicacions electròniques, segons es defineix a l'article 44 de la Llei 9/2014, de 9 de maig, general de telecomunicacions, encara que consti aquesta possibilitat en els contractes de serveis subscrits pels consumidors.

Article 19. Garantia en la prestació de servei universal de telecomunicacions.

1. Mentre estigui en vigor l'estat d'alarma, el proveïdor de serveis de comunicacions electròniques designat per a la prestació de servei universal de telecomunicacions garantirà la prestació dels elements que integren el servei universal de telecomunicacions i mantindrà, com a mínim, el conjunt de beneficiaris actuals, així com la qualitat de la prestació del conjunt de serveis que

conformen aquest servei universal, d'acord amb l'article 25 de la Llei 9/2014, de 9 de maig, general de telecomunicacions i la seva normativa de desenvolupament.

2. En particular, ha de garantir la continuïtat dels serveis i la seva qualitat i no podrà reduir el nombre de beneficiaris, amb especial referència als següents àmbits:

a) El conjunt dels beneficiaris actuals i les condicions en què presta el servei d'accés funcional a Internet, segons s'estableix en l'article 28 de Reial decret 424/2005, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament sobre les condicions per a la prestació de serveis de comunicacions electròniques, el servei universal i la protecció dels usuaris.

b) Les condicions en què actualment garanteix l'assequibilitat de el servei, segons es defineixen a l'article 35 de Reial decret 424/2005, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament sobre les condicions per a la prestació de serveis de comunicacions electròniques, el servei universal i la protecció dels usuaris.

Article 20. Suspensió de la portabilitat.

Mentre estigui en vigor l'estat d'alarma, no es realitzaran pels proveïdors de serveis de comunicacions electròniques campanyes comercials extraordinàries de contractació de serveis de comunicacions electròniques que requereixin la portabilitat de numeració, en la mesura que pot incrementar la necessitat dels usuaris de desplaçar-se físicament a centres d'atenció presencial a clients o de realitzar intervencions físiques en els domicilis dels clients per mantenir la continuïtat en els serveis.

Amb aquesta mateixa finalitat, mentre estigui en vigor l'estat d'alarma, se suspendran totes les operacions de portabilitat de numeració fixa i mòbil que no estiguin en curs, excepte en casos excepcionals de força major.

DRET DE DESISTIMENT I DEVOLUCIÓ DE PRODUCTES

Article 21. Interrupció del termini per a la devolució de productes durant vigència de l'estat d'alarma.

Durant la vigència de l'Estat d'Alarma o les seves possibles pròrrogues, s'interrompen els terminis per a la devolució dels productes comprats per qualsevol modalitat, bé presencial bé on-line. El còmput dels terminis es reprendrà en el moment en què perdi vigència el Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'Estat d'Alarma o, si s'escau, les pròrrogues de la mateixa.