

Nota Informativa

Principales medidas en materia bancaria financiera en relación al COVID-19 adoptadas por el Real Decreto-ley 8/2020

18 de marzo de 2020

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

El Gobierno de España ha aprobado el [Real Decreto-ley 8/2020](#), de 17 de marzo, por el que se aprueban medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

La norma, que entra en vigor en el momento de su publicación en el BOE el 18 de marzo, contiene medidas de distintos tipos y alcance destinadas a paliar los efectos que sobre la estructura productiva, la demanda, y los ciudadanos ha provocado la situación emergencia sanitaria provocada por la pandemia del COVID-19 y estarán vigentes hasta el 18 de abril, salvo que se contemple un plazo distinto para alguna de ellas. Este plazo podrá ser prorrogado por el Gobierno por Decreto-Ley si así fuera necesario.

A continuación se exponen las principales novedades que se incluyen en el citado Real Decreto-ley 8/2020 en materia bancaria-financiera.

Moratoria de deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual

El Real Decreto ley 8/2020 prevé en los artículos 7 a 16 una **moratoria en la deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual para los casos en los que el deudor se encuentre en una serie de situaciones de vulnerabilidad económica**, a saber:

- Desempleo, o en caso de empresarios o profesionales, pérdida sustancial de ingresos o caída sustancial de las ventas. Se entiende por caída sustancial de las ventas, al menos el 40%. No se indica qué debe entenderse como pérdida sustancial de ingresos.
- Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, el triple del IPREM. Se establecen casos, como hijos al cargo o convivientes minusválidos en los que puede ser superior.
- Que la cuota hipotecaria, mas los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba la unidad familiar.



- Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas de manera que el esfuerzo para hacer frente a la carga hipotecaria se haya multiplicado por 1,3.

Se entiende por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho y los hijos que residan en la vivienda, así como los cónyuges o parejas de hecho inscritas de dichos hijos.

La moratoria podrá solicitarse, presentando la documentación acreditativa que se establece en el real decreto, desde el día de hoy hasta 15 días después del fin de la vigencia del presente decreto ley, y la entidad financiera procederá su implementación en un plazo máximo de 15 días. La moratoria conllevará:

- **La suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo estipulado para la misma, y la inaplicación de la cláusula de vencimiento anticipado.** No se establecen plazos máximos ni mínimos de suspensión, por lo que parece que deberán estarse a lo pactado entre deudor y entidad financiera. El decreto no prevé que se puedan negociar otras alternativas, tales como reducción de las cuotas y extensión de los plazos de amortización. Tampoco aclara cuales son los términos de la posible suspensión ni los efectos de la misma en las futuras cuotas de los préstamos o créditos.
- **Inaplicación de intereses moratorios durante la suspensión.**

Respecto a los fiadores, se prevén las dos situaciones siguientes:

- **Derecho de excusión obligatorio.** Aunque se hubiera renunciado a este derecho, no se podrá reclamar a los fiadores, avalistas o hipotecantes situación de vulnerabilidad sin antes reclamar al deudor principal.
- **Las mismas medidas previstas para los deudores hipotecarios les serán de aplicación a los fiadores y avalistas en relación a su vivienda habitual.** El Real Decreto no concreta exactamente cuales son los efectos de esta medida sobre los fiadores y sus viviendas habituales.

Para las entidades financieras, la principal ventaja que otorga el RDL 8/2020 es que las moratorias concedidas no se imputarán en el cómputo de las provisiones de riesgo.

Finalmente, ha de señalarse que se establece una exención de cuota gradual del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados en relación a las escrituras notariales que documenten las modificaciones acordadas con las entidades financieras.

Garantías de liquidez, incremento de la financiación a otorgar por el ICO e incremento de la cobertura aseguradora a la exportación

El RDI 8/2020 señala en su Capítulo III (más concretamente, arts. 29 a 31) una serie de garantías que serán prestadas por el Estado con el fin de facilitar el acceso a la liquidez de empresas y autónomos:

- **Línea de avales de hasta 100.000 millones de Euros a la financiación** concedida por entidades de crédito, establecimientos financieros de crédito, entidades de dinero electrónico y entidades de pagos a empresas y autónomos para atender sus necesidades de liquidez. Las condiciones de acceso a esta línea de avales todavía están pendientes de desarrollo.
- **Ampliación del límite de endeudamiento neto del ICO en 10.000 millones de Euros.** Esta financiación se obtendrá a través de las entidades de crédito que intermedian en la concesión de préstamos a cargo de fondos del ICO. Se prevé también la adopción por parte del ICO de medidas de flexibilización para garantizar el acceso a esta financiación.
- **Línea extraordinaria de cobertura aseguradora de hasta 2.000 millones para empresas exportadoras,** a ser otorgados a través de la Compañía Española de Seguros de Crédito a la Exportación. Se prevé que la duración de esta línea sea de 6 meses.

Medidas financieras dirigidas a los titulares de explotaciones agrarias que hayan suscrito préstamos como consecuencia de la situación de sequía de 2017

En relación a los créditos concedidos a titulares de explotaciones agrarias afectados por la sequía de 2017, al amparo de las órdenes AAA/778/2016, Orden APM/728/2017 y APM/358/2018 se **facilitará que de manera voluntaria, se acuerden prórrogas de hasta un año en los créditos.** El coste adicional de los avales concedidos por la Sociedad Anónima Estatal de Caución Agraria será financiado por el Estado.

Modificación de Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior

El Real Decreto-ley 8/2020 reconoce como una amenaza cierta para el sector empresarial español, aquellas operaciones de adquisición por parte de inversores residentes fuera de la Unión Europea y de la Asociación Europea de Libre Comercio, por lo que la disposición final cuarta del mismo, pretende proteger y evitar que inversores extracomunitarios puedan hacerse con el control de entidades españolas aprovechando la posible caída coyuntural de las acciones a raíz de la crisis, mediante la inclusión del *artículo 7 bis. Suspensión del régimen de liberalización de determinadas inversiones extranjeras directas en España* en la [Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y las transacciones económicas con el exterior.](#)

El mismo artículo define lo que considera como inversiones extranjeras directas en España como **todas aquellas inversiones realizadas por residentes de países de fuera de la Unión Europea y de la Asociación Europea de Libre Comercio cuando el inversor pase a ostentar una participación igual o superior al 10 por 100 del capital social de la sociedad española, o cuando como consecuencia de la operación societaria, acto o negocio jurídico se participe de forma efectiva en la gestión o el control de dicha sociedad.**

La norma establece que queda suspendido el régimen de liberalización de inversiones extracomunitarias en sociedades españolas mientras dure la crisis del COVID-19, en los siguientes sectores estratégicos de la economía:

- Infraestructuras críticas de energía, transporte, agua, sanidad, comunicaciones, tratamiento de datos, aeroespacial, de defensa, electoral o financiera e instalaciones sensibles, así como las contempladas en la [Ley 8/2001, de 28 de abril](#).
- Tecnologías críticas y productos de doble uso recogidas en el artículo 2.1 del [Reglamento \(CE\) número 428/2009 del Consejo](#) (inteligencia artificial, robótica, semiconductores, ciberseguridad, aeroespacial, defensa, nanotecnología, biotecnología, almacenamiento de energía cuántica y nuclear).
- Suministro de insumos fundamentales, en particular la energía.
- Sectores con acceso a información sensible, como datos personales.
- Medios de comunicación.

Asimismo, también quedan suspendidas las inversiones extranjeras en los siguientes supuestos:

- Cuando el inversor extranjero este controlado por el gobierno de un tercer país.
- Cuando el inversor extranjero haya realizado inversiones o participado en las actividades descritas como sector estratégico en el párrafo anterior.
- Cuando el inversor extranjero tenga abierto un procedimiento por ejercer actividades delictivas o ilegales.

No obstante, el Gobierno podrá suspender cualquier otra inversión extranjera que no esté contemplada en los supuestos anteriores, cuando considere que pueda afectar a la seguridad pública, orden público y salud pública.

Este tipo de operaciones de inversión están sometidas a la obtención de autorización en los términos previstos en el artículo 6 de la Ley 19/2003 y recoge el Real Decreto-ley que en el supuesto de llevarlas a cabo sin la preceptiva autorización carecerán de validez y efectos jurídicos.

Esta suspensión perdurará **hasta que se dicte Acuerdo de Consejo de Ministros por el que se determine su levantamiento.**

Esperamos que la información sea útil y de su interés. Desde Andersen Tax & Legal hemos creado un equipo multidisciplinar para atender todas las cuestiones que puedan surgir sobre este aspecto o en relación con el COVID-19.

Para más información, puede contactar con:

[Guillermo Yuste](#) | Socio del área de Derecho Bancario y Financiero
guillermo.yuste@andersentaxlegal.es

[Pedro J. Albarracín](#) | Director en el área de Derecho Mercantil
pedro.albarracin@andersentaxlegal.es

Los comentarios expuestos contienen aspectos informativos, sin que constituyan opinión profesional o asesoramiento jurídico alguno, no incluyendo necesariamente opinión de sus autores. Si está interesado en obtener información adicional o aclaración sobre el contenido, puede ponerse en contacto con nosotros en el número de teléfono +34 917 813 300 o bien mediante correo electrónico a communications@andersentaxlegal.es.