

Real Decreto-ley 11/2020: Impacto en instituciones financieras

Análisis de las medidas adoptadas en el ámbito regulatorio financiero.

2 de abril de 2020

Ponte en contacto con
PwC Tax & Legal Services:

Javier Cano Peláez
Socio de Regulación Financiera
PwC Tax and Legal Services
javier.cano.pelaez@pwc.com

José Amérigo Alonso
Socio del Departamento de
Regulatorio
PwC Tax and Legal Services
jose.amerigo.alonso@es.pwc.com

Moratoria a deudores en situación de vulnerabilidad

El RDL 11/2020 ha introducido modificaciones en el régimen de la moratoria de deuda hipotecaria del RDL 8/2020. Asimismo, ha establecido un régimen de suspensión de los préstamos o créditos sin garantía hipotecaria suscritos por personas físicas en situación de vulnerabilidad.

1. Ámbito de aplicación

Se extiende el alcance de la moratoria, prevista inicialmente con carácter exclusivo para la deuda hipotecaria derivada de la vivienda habitual a la deuda hipotecaria suscrita por persona física para la adquisición de (i) inmuebles afectos a su actividad económica como empresario o profesional, o (ii) viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler.

2. Definición de vulnerabilidad económica

Se deroga implícitamente el artículo 9 del RDL 8/2020, pues se introduce un artículo que da una nueva redacción al concepto de vulnerabilidad económica a efectos de la moratoria, cuya aplicación se hace extensible tanto a los deudores de créditos hipotecarios como a los de los préstamos o créditos no hipotecarios.

En este sentido, queda determinada la vulnerabilidad económica a efectos de la moratoria hipotecaria y de préstamos o créditos sin garantía hipotecaria por el

cumplimiento conjunto de las siguientes condiciones:

- a) Que el potencial beneficiario pase a estar en situación de desempleo o, en caso de ser empresario o profesional, sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de al menos un 40%.
- b) 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:
 - i. Con carácter general, el límite de tres veces el IPREM
 - ii. Como reglas especiales:
 - ✓ Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar (0,15 por hijo en caso de unidad familia y por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar).
 - ✓ El límite se incrementa a cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo, en caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.



El RDL 11/2020 extiende la posibilidad de solicitar una moratoria respecto de préstamos y créditos hipotecarios suscritos para la adquisición de inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen empresarios y profesionales, y viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler; así como respecto de préstamos y créditos sin garantía hipotecaria.

- ✓ El límite se incrementa a cinco veces el IPREM, en el caso de que el deudor hipotecario sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.
- c) Que el total de las cuotas hipotecarias de los bienes inmuebles, más los gastos y suministros básicos resulte superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.
- d) Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda (**concurriendo** esta situación cuando el esfuerzo que represente el total de la carga hipotecaria, entendida como la suma de las cuotas hipotecarias de los bienes inmuebles sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3).

3. Plazo de la suspensión

La moratoria de la deuda hipotecaria tendrá una duración de 3 meses, sin perjuicio de que se prevé la posibilidad de ampliar su duración mediante Acuerdo del Consejo de Ministros.

4. Formalización de la moratoria hipotecaria

La nueva redacción del artículo 13 del RDL 8/2020 dada por el RDL 11/2020 aclara que la aplicación de la suspensión de préstamos con garantía hipotecaria no requiere novación contractual alguna para producir efectos, si bien deberá formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad. No obstante, no podrán formalizarse las escrituras públicas hasta que vuelva a restablecerse la libertad deambulatoria,

5. Créditos sin garantía hipotecaria

El RDL 11/2020 establece, como hemos adelantado, un régimen de suspensión de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria similar, en términos generales, al de la moratoria de los contratos de crédito hipotecario.

Los fiadores y avalistas a los que les resulte de aplicación la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria podrán exigir que el acreedor agote primero el patrimonio del deudor principal antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de excusión.

Asimismo, la concesión de la suspensión no está supeditada a acuerdo entre las partes, sino que el acreedor ha de proceder a la suspensión automática de las obligaciones derivadas del contrato una vez realizada la solicitud de suspensión y acreditada la situación de vulnerabilidad económica; suspensión que tendrá una duración de tres meses ampliables mediante Acuerdo del Consejo de Ministros.

Los efectos de dicha suspensión son equivalentes a los de la moratoria hipotecaria: el acreedor no podrá exigir el pago de la cuota, ni de ninguno de los conceptos que la integran, ni se devengarán intereses ordinarios o de demora. La fecha de vencimiento acordada se ampliará como consecuencia de la suspensión y por el tiempo de duración de ésta, sin modificación alguna del resto de condiciones pactadas.



Se modifica la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva para permitir a las SGIIC establecer plazos de preaviso bajo escenarios de acumulación de peticiones de reembolso, sin sujeción a los requisitos de plazo, importe mínimo y constancia previa en el reglamento de gestión.

El RDL 11/2020 dispone además que si la persona fuera beneficiaria a su vez de la moratoria de un préstamo o crédito hipotecarios conforme al RDL 8/2020, no se tendrá en cuenta su aplicación a efectos de calcular el nivel de esfuerzo sobre sus ingresos. Del mismo modo, establece que, si el potencial beneficiario no tuviera contratado un préstamo hipotecario y sin embargo, tuviera que hacer frente al pago periódico de una renta por alquiler de su vivienda habitual (aunque la misma fuera también objeto de moratoria conforme a la presente norma), o de cualquier tipo de financiación sin garantía hipotecaria frente a una entidad financiera, o a ambas simultáneamente, se sustituirá a estos efectos el importe de la cuota hipotecaria por la suma total de dichos importes.

6. Régimen de supervisión y sanción

El RDL 11/2020 prevé que los prestamistas supervisados por el BdE deberán remitirle información en relación con las suspensiones de créditos no hipotecarios; asimismo, modifica el RDL 8/2020 para incluir un régimen de supervisión equivalente para los prestamistas supervisados por el BdE en relación con las moratorias de créditos hipotecarios.

En ambos casos, se establece que las normas regulatorias de la moratoria tendrán la consideración de normas de ordenación y disciplina, de conformidad con la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

Disponibilidad de las prestaciones de los planes de pensiones

El RDL 11/2020 incluye la posibilidad de disponer parcialmente de los derechos consolidados de los planes de pensiones y productos de previsión social análogos, en caso de desempleo o cese de la actividad derivados de la crisis sanitaria.

La norma apunta a un posible desarrollo reglamentario de las condiciones y términos en que podrán hacerse efectivos los derechos consolidados en estos supuestos.

Nos remitimos en este punto a lo expuesto en nuestra newsletter **COVID-19:**

Disposición parcial de planes de pensiones

([https://periscopiofiscalylegal.pwc.es/wp-](https://periscopiofiscalylegal.pwc.es/wp-content/uploads/2020/04/COVID_Periscopio-Reembolso-parcial-planes-de-pensiones_01_04.pdf)

[content/uploads/2020/04/COVID_Periscopio-Reembolso-parcial-planes-de-pensiones_01_04.pdf](https://periscopiofiscalylegal.pwc.es/wp-content/uploads/2020/04/COVID_Periscopio-Reembolso-parcial-planes-de-pensiones_01_04.pdf)).

Medidas para reforzar la liquidez de las Instituciones de Inversión Colectiva

Se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, para facultar a la CNMV la adopción de medidas de carácter temporal para garantizar un tratamiento equitativo de los partícipes o accionistas por razones de estabilidad e integridad del sistema financiero.

Dichas medidas pueden consistir en i) exigir a las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva (SGIIC) que incrementen el nivel de liquidez de sus carteras y ii) autorizar a las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva (SGIIC) el establecimiento de periodos de preaviso para los reembolsos de las IIC por ellas gestionadas sin sujeción a los requisitos de plazo, importe y constancia en el reglamento de gestión aplicables con carácter ordinario. Dichos plazos de preaviso serán previamente autorizados por la CNMV y también podrán ser establecidos por la propia CNMV que determinará los reembolsos a los que resulte aplicable la medida.

Régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales

El RDL 11/2020 modifica la suspensión del régimen de liberalización previsto en el RDL 8/2020 delimitando su alcance a las inversiones que se realicen por residentes de fuera de la Unión Europea y de la Asociación Europea de Libre Comercio o por residentes de países de la Unión Europea o de la Asociación Europea de Libre Comercio cuya titularidad real corresponda a residentes de países de fuera de dicho ámbito.

Además, establece que de forma transitoria se regirán por el procedimiento simplificado las solicitudes de autorización administrativa previa de las operaciones de inversión directa extranjera en las que se acredite la existencia de acuerdo entre las partes o una oferta vinculante en los que el precio hubiera sido fijado, determinado o determinable, con anterioridad a la entrada en vigor del RDL 8/2020 y aquellas cuyo importe sea igual o superior a 1 millón de euros e inferior a 5 millones de euros.

Asimismo, dispone que transitoriamente se entenderán exentas de la obligación de autorización previa las operaciones de inversión cuyo importe sea inferior a 1 millón de euros, hasta que reglamentariamente se determine, en su caso, otro importe.