

## SUSPENSIÓN DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO SIN GARANTÍA HIPOTECARIA POR EL COVID-19

El Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptaron medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, reguló, en sus artículos 16 a 18 y 21 a 27, una suspensión de las obligaciones derivadas de los créditos y préstamos no hipotecarios que tuvieran las personas en situación de vulnerabilidad económica. Los requisitos para acceder a dicha medida fueron modulados por el Real Decreto-Ley 15/2020, de 22 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo.

Finalmente, el RDL 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptaron medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19, amplió el colectivo de personas beneficiarias de dichas medidas de aplazamiento de los pagos de créditos y préstamos no hipotecarios creando un nuevo tipo de moratoria convencional que se suma a la moratoria legal, regulada en los RDL 11/2020 y 15/2020, antes referidos.

En el presente documento vamos a resumir cuál es, hasta la fecha, la medida de suspensión de las obligaciones derivadas de los créditos y préstamos no hipotecarios adoptada por el Gobierno de España para hacer frente a la crisis económica derivada de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19, distinguiendo entre los supuestos de moratoria legal, prevista por el Gobierno para las personas que se encuentren en situación de especial vulnerabilidad, y los supuestos de moratoria convencional, que son aquellos en los que los deudores hipotecarios acuerdan libremente una moratoria con sus entidades bancarias.

### A) MORATORIA LEGAL

- Obligaciones respecto de las cuales puede solicitarse la suspensión o moratoria legal.

Se podrá solicitar la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria que estuviera vigente el 2 de abril de 2020, cuando esté contratado por una persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19.

- Quiénes pueden solicitar esa suspensión o moratoria legal.

Las personas físicas que hayan suscrito todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria que estuviera vigente el día 2 de abril de 2020, que se encuentren en *situación de especial vulnerabilidad* como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19, sus fiadores y avalistas.

- Qué se entiende por *situación de especial vulnerabilidad*.

Se entiende por *situación de especial vulnerabilidad*, el cumplimiento CONJUNTO de las mismas condiciones establecidas para la moratoria de hipotecas, con las siguientes especialidades:

- Si la persona física fuera beneficiaria a su vez de la moratoria de hipoteca regulada en el Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, no se tendrá en cuenta su aplicación a efectos de: (i) calcular el límite del 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de la unidad familiar; y (ii) determinar si la unidad familiar ha sufrido alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda.
  - Si el potencial beneficiario no tuviera contratado un préstamo hipotecario y sin embargo, tuviera que hacer frente al pago periódico, o bien de una renta por alquiler de su vivienda habitual, o bien de cualquier tipo de financiación sin garantía hipotecaria frente a una entidad financiera, o a ambas simultáneamente, se sustituirá el importe de la cuota hipotecaria por la suma total de dichos importes, incluyendo la renta por alquiler aunque sea objeto de moratoria, a efectos de los cálculos referidos en los puntos (i) y (ii) del apartado A anterior. Asimismo, a efectos del cálculo de la carga hipotecaria necesaria para determinar el cumplimiento del requisito de *situación de especial vulnerabilidad*, se utilizará la suma total de dichos importes. Si el potencial beneficiario tuviera que hacer frente a un único préstamo sin garantía hipotecaria y no tuviera que hacer frente al pago periódico de una renta por alquiler de su vivienda habitual, se tendrá en cuenta sólo dicho préstamo sin garantía hipotecaria a los efectos anteriores.
- **Dónde se solicita la suspensión o moratoria legal.**
- Ante las entidades financieras acreedoras.
- **Plazo para solicitar la suspensión o moratoria legal.**
- La suspensión podrá solicitarse durante el estado de alarma y durante el mes después de su finalización.
- **Documentación que se debe adjuntar a la solicitud de suspensión o moratoria legal.**

Para formular la solicitud de suspensión, el potencial beneficiario de la misma, deberá acreditar:

- La concurrencia cumulativa de las circunstancias enumeradas en el apartado 3 anterior (situaciones de especial vulnerabilidad), mediante la aportación de los mismos documentos exigidos para la solicitud de moratoria de hipoteca.

- El importe de los pagos periódicos para la devolución de la financiación sin garantía hipotecaria, mediante la aportación del correspondiente contrato suscrito con la entidad financiera.

– **Formalización de la suspensión o moratoria legal.**

La aplicación de la suspensión no requerirá acuerdo entre las partes, ni novación alguna del contrato inicial para que surta efectos, pero si el crédito o préstamo estuviera garantizado mediante algún derecho inscribible distinto de la hipoteca o hubiera accedido al Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles a los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 15 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, deberá formalizarse en escritura pública e inscribirse la ampliación de plazo que suponga la suspensión, de acuerdo con las normas generales aplicables, una vez termine el estado de alarma y se reestablezcan plenamente la libertad deambulatoria.

Los derechos arancelarios notariales y registrales derivados de la formalización e inscripción de la moratoria, serán satisfechos por el acreedor (la entidad bancaria), con una bonificación.

Una vez aplicada la suspensión el acreedor comunicará al Banco de España su existencia y duración. Los importes que serían exigibles al deudor de no aplicarse la moratoria no se considerarán vencidos.

Cuando el acreedor y el deudor beneficiario de la suspensión acuerden una novación, como consecuencia de la modificación del clausulado del contrato en aspectos distintos a la moratoria de hipoteca, incorporarán, además de aquellos otros aspectos que las partes pacten, la suspensión de las obligaciones contractuales impuestas por el Real Decreto-Ley 11/2020 y solicitadas por el deudor, así como el no devengo de intereses durante la vigencia de la suspensión.

– **Efectos de la suspensión o moratoria legal:**

La solicitud de suspensión conllevará la suspensión de las obligaciones derivadas del préstamo o crédito no hipotecario durante el plazo de tres (3) meses. Por tanto, durante ese periodo, que podría ser ampliado por Acuerdo del Consejo de Ministros:

- El acreedor no podrá exigir el pago de la cuota, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni parcialmente.
- No se devengarán intereses, ni ordinarios ni de demora.
- La fecha del vencimiento acordada en el contrato se ampliará, como consecuencia de la suspensión, por el tiempo de duración de esta, sin modificación alguna del resto de las condiciones pactadas, salvo en el

caso de bienes o derechos inscribibles que se ajustarán a su propia normativa.

- ¿Qué pasa con los fiadores, avalistas e hipotecantes no deudores?
  - o A los que sean fiadores o avalistas en un préstamo o crédito sin garantía hipotecaria concedido a un deudor persona física que se encuentren en situación de especial vulnerabilidad, también se les aplicará la medida de suspensión establecidas en el Real Decreto-Ley 11/2020.
  - o Los fiadores o avalistas a los que les resulte de aplicación la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de préstamo o crédito sin garantía hipotecaria podrán exigir que el acreedor agote el patrimonio del deudor principal antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de excusión.

- ¿Qué ocurre en caso de actuación fraudulenta del deudor?

El deudor de un crédito o préstamo no hipotecario que se hubiese beneficiado de las medidas de suspensión sin reunir los requisitos previstos en este Real Decreto-Ley, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta del deudor pudiera dar lugar.

El importe de los daños, perjuicios y gastos no puede resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor por la aplicación de la norma.

También incurrirá en responsabilidad el deudor que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en los supuestos de vulnerabilidad económica con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas, correspondiendo la acreditación de esta circunstancia a la entidad con la que tuviere concertado el préstamo o crédito.

- B) **MORATORIA CONVENCIONAL:** Con el objetivo de reducir el impacto económico generado por la pandemia provocada por el COVID-19, el Gobierno de España, en el RDL 19/2020, de 26 de mayo, amplió el colectivo de personas beneficiarias de medidas de aplazamiento de los pagos de créditos y préstamos no hipotecarios creando un nuevo tipo de moratoria que se suma a la moratoria legal, antes analizada.

En concreto, el Gobierno reguló la posibilidad de que el deudor de cualquier operación financiera, de préstamo o de crédito, hipotecario o no hipotecario, sin necesidad de encontrarse en una situación de especial

vulnerabilidad económica, pueda formalizar con su entidad financiera, al amparo de un Acuerdo marco sectorial, moratorias convencionales.

La referida moratoria convencional podrá consistir en que el importe de lo aplazado se abone mediante la redistribución de las cuotas, sin modificación del plazo de vencimiento o bien en la ampliación de dicho plazo en un número de meses equivalente a la duración de la moratoria, sin perjuicio, en ningún caso, del devengo de los intereses pactados en el contrato de préstamo inicial.

Al amparo de esta moratoria convencional, la entidad financiera no podrá, en ningún caso:

- Modificar el tipo de interés pactado.
- Cobrar gastos o comisiones excepto que se trate de un préstamo sin interés, y el efecto del gasto o comisión no suponga un aumento de la Tasa Anual Equivalente (TAE) acordada en el contrato inicial, o bien se trate de la prima de la prórroga del contrato de seguro señalado en el apartado anterior.
- Comercializar la moratoria junto con cualquier otro producto vinculado o combinado.
- Establecer otras garantías adicionales, personales o reales, que no constasen en el contrato original.

La moratoria legal y la moratoria convencional analizadas, podrán ser concedidas, por las entidades financieras, de manera simultánea o sucesiva, en estos casos, el acuerdo de moratoria convencional suscrito con el deudor recogerá, expresamente, el reconocimiento de la moratoria legal, suspendiéndose los efectos de la moratoria convencional hasta el momento en el que finalice aquella.