



Entidades y Establecimientos financieros ante la legislación COVID-19: moratorias legales y sectoriales

La Sección de Derecho Bancario del I.C.A.M. celebró una Jornada el 27 de Mayo en la que participaron representantes de las cuatro asociaciones del sector financiero español:

- María Peco González, Letrada de la Asesoría Jurídica de la A.E.B.
- Pedro Giner Miñana, Director de la Asesoría Jurídica de la C.E.C.A.
- Cristina Freijanes Presmanes, Secretaria General de UNACC, e
- Ignacio Plá Vidal, Secretario General de ASNEF

En la Jornada actuó como moderador José Ramón Couso, Presidente de la Sección de Derecho Bancario del I.C.A.M. El objetivo de la Jornada era analizar, desde el punto de vista de las entidades y establecimientos financieros, las novedades sobre financiación que han surgido en el ámbito bancario en la actual crisis COVID 19, en particular las moratorias, y una referencia a los principales aspectos de la financiación ICO.

En particular, se examinaron los antecedentes en materia de moratorias, el marco legislativo europeo, la posición de la Autoridad Bancaria Europea (E.B.A.), entrando posteriormente a explicar la reciente regulación de las moratorias legales (hipotecaria y no hipotecaria) introducidas en recientes Reales Decretos-Leyes, el acuerdo sobre la moratoria sectorial, la regulación publicada en el B.O.E. el mismo día de la celebración de la Jornada por el RDL 19/2020 sobre los acuerdos marco sectoriales promovidos por las asociaciones representativas de entidades financieras.

MEDIDAS LEGISLATIVAS

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud declaró al COVID-19 "pandemia internacional" y el 14 de marzo, el Gobierno español declaró el estado de alarma mediante el Real Decreto 463/2020.

Para minimizar los efectos económicos y sociales del COVID-19, el Gobierno ha venido aprobando una serie de Reales Decretos-Ley entre los que cabe destacar las siguientes:

- a) El 18 de marzo de 2020 se publicó en el BOE el Real Decreto-Ley 8/2020, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 que incorpora:

- una moratoria para el pago de las cuotas hipotecarias en favor de los deudores que se encuentren en una situación de especial vulnerabilidad y
 - una línea de avales públicos para respaldar la concesión de financiación a empresas (incluidas PYMES) y autónomos.
- b) Esas medidas fueron posteriormente complementadas y aclaradas a través del 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. Una de las novedades de mayor relevancia introducidas en este RDL es la extensión del mecanismo de las moratorias a los contratos de crédito sin garantía hipotecaria y a la deuda arrendaticia para los arrendatarios de vivienda habitual en situación de vulnerabilidad a causa del Covid-19.
- c) Por su parte, el Real Decreto-ley 15/2020 de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo, introduce varias novedades en su Disposición adicional decimoquinta, que afectan al régimen de la moratoria legal:
- La moratoria hipotecaria legal no está sujeta a la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.
 - El otorgamiento de la escritura pública del reconocimiento de la suspensión de la moratoria será unilateral por parte del acreedor (en la moratoria hipotecaria y en la no hipotecaria)
 - Estas nuevas previsiones se aplicarán a todas las moratorias, aunque se hubiesen solicitado antes del 23 de abril, fecha de entrada en vigor del RDL.
- d) Por último, como indicamos anteriormente, el mismo día de la celebración de la Jornada se publicó en el B.O.E. el Real Decreto-ley 19/2020, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19, que incorpora un régimen especial para los acuerdos de moratoria alcanzados entre las entidades y clientes, permitiendo su implementación de forma similar a la moratoria legal.

FUERA DEL AMBITO ESTRICTAMENTE LEGAL

Tanto a nivel global como europeo y nacional se han adoptado toda una serie de medidas por parte de las instituciones regulatorias y supervisoras en el ámbito prudencial y contable, entre las que destacan:

- i. En el ámbito global el Comité de Supervisión Bancaria y el Consejo Internacional de Estándares Contables han adoptado iniciativas inspiradas en la necesidad de favorecer la adecuada respuesta del sector financiero a la situación de crisis.
- ii. A nivel europeo, los reguladores y supervisores han sido muy activos, de modo que tanto la EBA como ESMA han adoptado guías y comunicaciones

orientadas a una flexibilización en la aplicación de las normas prudenciales y contables.

- iii. Desde el punto de vista del supervisor, el Banco Central Europeo ha adoptado asimismo en los meses de marzo y abril, diversas medidas encaminadas a aliviar la carga regulatoria y de atención supervisora de las entidades de crédito.
- iv. Asimismo, la Comisión Europea aprobó el 28 de abril un paquete bancario para contribuir a facilitar que los bancos concedan préstamos a los hogares y las empresas en toda la Unión Europea, que propone medidas excepcionales temporales que mitiguen las repercusiones inmediatas del Covid-19.

La Comunicación de la Comisión Europea confirma y acoge con satisfacción la flexibilidad presente en las normas de la UE en lo que respecta a la moratoria pública y privada. En concreto, establece que:

- Las moratorias representan un instrumento eficaz para hacer frente a las dificultades de liquidez a corto plazo causadas como consecuencia de la pandemia.
- Aclara el tratamiento de las moratorias a fin de garantizar la igualdad de condiciones en toda la UE, de modo que exista una aplicación y un cumplimiento armonizados de las normas.
- Señala que no debe considerarse automáticamente que los préstamos que se benefician de las moratorias han sufrido un "aumento significativo del riesgo crediticio" por el simple hecho de haber quedado sujetos a una moratoria.
- Y que, con carácter general, las moratorias no afectan a la clasificación de los préstamos en cuestión.

LAS DIRECTRICES DE LA EBA

En este contexto, se han publicado dos comunicaciones que la Autoridad Bancaria Europea ("EBA") y el Banco de España emitieron el 25 y el 30 de marzo de 2020, respectivamente en las que se contienen directrices sobre la aplicación, por las entidades de crédito, del marco regulatorio de supervisión prudencial relativo a moratorias en el contexto de las medidas adoptadas por las autoridades en relación con la crisis del COVID-19.

Este primer documento de la EBA, que lleva por título "Informe sobre la aplicación del marco prudencial acerca de morosidad, refinanciaciones e IFRS9 a la luz de las medidas tomadas tras el COVID-19" indica que:

- La oferta y aceptación de las condiciones establecidas en una moratoria general no conduce necesariamente a una reclasificación del préstamo.
- Las moratorias públicas y privadas deben ser tratadas de manera similar, siempre que compartan los mismos objetivos y características, a efectos de la identificación prudencial de operaciones en incumplimiento.

Con posterioridad, el 2 de abril, se publicaron las Directrices de la EBA sobre moratorias legislativas y no legislativas de los reembolsos de préstamos aplicadas a la luz de la crisis de la Covid-19, que han sido desarrolladas a iniciativa propia de la EBA de acuerdo con lo señalado en el artículo 16 del Reglamento (UE) n.º 1093/2010, por el que se crea esta autoridad. De conformidad con el párrafo 3 de dicho artículo, las autoridades competentes y las entidades financieras harán todo lo posible para atenerse a ellas.

En cuanto a su ámbito de aplicación, las Directrices son pertinentes en relación con la definición de default del Reglamento (UE) 575/2013 sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión en sus artículos 178 y 47 ter.

Van dirigidas tanto a las autoridades competentes como a las entidades de crédito

El objeto de las Directrices de la EBA es diverso:

- a) Se especifica el tratamiento prudencial de las moratorias legislativas y no legislativas establecidas en respuesta al COVID-19.
- b) Se establecen los criterios aplicables a las moratorias generales de pagos, que vamos a tratar en detalle más adelante.
- c) Se determinan: (i) la información que las entidades deben notificar a las autoridades nacionales competentes respecto a moratorias no legislativas. (ii) la información que las entidades deben recopilar y tener disponible.

Estas Directrices de la EBA son de aplicación desde el 2 de abril de 2020 hasta el 30 de junio, pero con un plazo revisable en el futuro según la evolución de la pandemia.

Es evidente que la EBA ha venido promoviendo la adopción de medidas dirigidas a limitar el impacto económico causado por la pandemia y, en particular, la extensión de aplazamientos y moratorias a partir de acuerdos promovidos por asociaciones de entidades en cada Estado miembro, aplicando, en particular, un tratamiento contable y prudencial favorable a las operaciones acogidas a tales acuerdos (Guía EBA GL 2020/02). Esta Guía ha sido adoptada en el ámbito nacional mediante acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Banco de España de 19 de mayo de 2020.

CRITERIOS APLICABLES A LAS MORATORIAS SEGÚN LA EBA

Los requisitos que las moratorias deben reunir para que puedan acogerse al tratamiento regulatorio previsto por la EBA (párrafo 10 de la Guía) son los siguientes:

1. La moratoria ha de estar contenida en una ley o normativa nacional (moratoria legislativa o pública), o bien ser el fruto de un acuerdo respaldado por un conjunto de entidades que abarquen una parte significativa del sector bancario en su conjunto de la jurisdicción correspondiente (moratoria no legislativa o privada).

2. Que la moratoria se aplique a un grupo predefinido sobre la base de criterios amplios, donde sea posible que el deudor se acoja a la moratoria sin la evaluación de su solvencia. La aplicación de la moratoria no debe limitarse exclusivamente a clientes con dificultades financieras antes del brote de la pandemia.
3. Las modificaciones de los términos contractuales deben ceñirse exclusivamente a cambios en el calendario de pagos (suspensión, alargamiento o reducción de los importes de principal, intereses o cuotas completas), durante un período limitado de tiempo, de modo que no se modifiquen otros términos contractuales como el tipo de interés de las operaciones.
4. La moratoria debe ofrecer a todos los beneficiarios las mismas condiciones relativas a la modificación del calendario de pagos.
5. Que la moratoria no se aplique a los nuevos contratos de préstamo concedidos después de la fecha de anuncio de la moratoria.
6. El límite temporal de aplicación de las moratorias, en respuesta a la crisis sanitaria del COVID-19, es el 30 de junio de 2020 (plazo ampliable).

Hay aspectos sobre el tratamiento prudencial del que pueden beneficiarse las moratorias legislativas y no legislativas si cumplen los criterios siguientes:

- Como son moratorias de carácter general y se aplican a un grupo de deudores predefinido, permiten al deudor acogerse a la moratoria sin la evaluación de su solvencia. Por ello, la aplicación de la moratoria general de pagos en sí misma no da lugar a una reclasificación de la operación como refinanciación o reestructuración.
- Las moratorias no empeoran, en el momento de su aplicación, la clasificación contable del préstamo por riesgo de crédito. Tampoco la mejoran.
- Los importes suspendidos por las moratorias no se consideran exigibles y por tanto tampoco vencidos (no empieza a contabilizar el plazo de 90 días)

La EBA proporciona mayor claridad sobre la aplicación prudencial de la definición de default y refinanciación y sobre como la guía de la EBA sobre moratorias (públicas y privadas) impacta en las titulaciones en su documento de 22 de abril: "Declaración de la EBA sobre medidas de supervisión adicionales en la pandemia de COVID-19"

Las condiciones para considerar una exposición como default (tanto en capital como en provisiones) son las mismas se hayan titulado o no. Aunque se recomienda el "reporting" de las posiciones tituladas que se vean afectadas por moratorias.

El Banco de España publicó el 8 de mayo de 2020 una Nota informativa que presenta la información disponible relativa a la aplicación de la moratoria (hipotecaria y no hipotecaria) con datos hasta el 30 de abril remitidos por las entidades al Banco de España.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LAS MORATORIAS LEGALES

Frente a las moratorias sectoriales o voluntarias, las moratorias legales están recogidas en una disposición de origen legal, en concreto, en Reales Decretos-Ley, como ya hemos comentado.

Tienen carácter imperativo, al ser de obligada aplicación en todos sus términos, a diferencia de la moratoria sectorial que nace por una adhesión voluntaria de la entidad bancaria a la misma, no por imposición legal.

Las moratorias hipotecarias pueden clasificarse siguiendo diversos criterios, como pueda ser por el objeto del inmueble sobre el que se ha constituido la garantía hipotecaria: destinados a vivienda habitual, inmuebles destinados a la actividad profesional, de viviendas destinadas al alquiler (en este caso, se exige que el arrendador haya dejado de percibir la renta o deje de percibirla hasta un mes después de la declaración del estado de alarma). Y en cuanto a las moratorias relativas a préstamos y créditos sin garantía hipotecaria, podríamos hablar de aquellas referidas a operaciones financieras de consumo y las que se refieran a la actividad profesional.

En cuanto a los requisitos subjetivos, se fijan en el art. 16 del RDL 16/2020 los criterios que definen la situación de vulnerabilidad económica a los efectos de la moratoria hipotecaria y del crédito de financiación no hipotecaria (en este último caso, también en el art. 18), dado que sólo pueden beneficiarse de estas moratorias legales las personas físicas que reúnan y acrediten estos requisitos. Serán beneficiados tanto si son prestatarios o acreditados, como si son fiadores o avalistas, y les resultará de aplicación la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria (art. 22 RDL 11/2020) como con garantía hipotecaria respecto de su vivienda habitual (art. 8 RDL 8/2020).

Una importante inclusión es la que determina el art. 21 del RDL 11/2020 (redacción introducida por el RDL 19/2020, en su Disposición final novena) porque, en todo caso, los contratos de arrendamiento financiero se entenderán incluidos dentro del ámbito de aplicación objetivo de la suspensión temporal de las moratorias legales no hipotecarias.

En cuanto a la acreditación de las condiciones subjetivas, además de los documentos exigidos en los Reales Decretos-Ley se acompañará una declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley (art. 11.1.e RDL 8/2020 y art. 17.1.f RDL 11/2020). Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos, podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación de la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria podrán

solicitar del acreedor, hasta un mes después del fin de la vigencia del estado de alarma, la suspensión de sus obligaciones (art. 23 RDL 11/2020) o hasta quince días después del fin de la vigencia del RDL 8/2020 en el caso de las moratorias hipotecarias (art. 12 del mismo).

En la moratoria legal hipotecaria se produce para el deudor el efecto de la suspensión temporal durante el plazo de tres meses (que podrá ser ampliado por Acuerdo del Consejo de Ministros) de la obligación de pago, tanto por capital como por intereses y los importes que hubieran sido exigibles al deudor de no aplicarse la moratoria no se considerarán vencidos (art. 13.2 y 14.1 RDL 8/2020). En la moratoria no hipotecaria el art. 24.4 del RDL 11/2020 dispone que la suspensión tendrá una duración de tres meses ampliables mediante Acuerdo de Consejo de Ministros.

Además, la aplicación de la suspensión en el pago del préstamo con garantía hipotecaria no requerirá acuerdo entre las partes, ni novación contractual alguna, para que surta efectos, pero deberá formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad. La inscripción de la ampliación del plazo inicial tendrá plenos efectos, en su caso, frente a los acreedores intermedios inscritos, aunque no cuente con el consentimiento de estos.

Durante el periodo de vigencia de la moratoria se producen para la entidad acreedora diversos efectos "ope legis": no podrá exigir el pago de la cuota hipotecaria, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni en un porcentaje. Tampoco se devengarán intereses (ni ordinarios ni de demora).

El RDL 15/2020 excepciona en su Disposición adicional decimoquinta la aplicación de determinados artículos de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario sobre la base de la necesidad de establecer un régimen viable y compatible en unas circunstancias excepcionales, con una suscripción masiva de moratorias en un contexto físico con movilidad limitada. Además, establece que será obligación unilateral de la entidad acreedora la elevación a escritura pública del reconocimiento de la suspensión prevista en el artículo 13.3 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo por la citada entidad, a los efectos de que pueda procederse a la inscripción de la ampliación del plazo inicial en el Registro de la Propiedad.

Transcurrido el plazo legal de la moratoria hipotecaria, esto es, transcurridos los 3 meses (salvo ampliación por el Consejo de Ministros), se reanuda el calendario de pagos y, en consecuencia, la obligación del deudor respecto pago de las cuotas.

Se establece un estricto régimen de supervisión y sanción en cuanto a las moratorias hipotecarias en el art. 16 bis del RDL 8/2020 y 27 del RDL 11/2020, al ordenar que:

"1. Las entidades prestamistas supervisadas por el Banco de España remitirán cada día hábil a esta Autoridad la siguiente información referida al día hábil precedente:

a) Número de solicitudes de suspensión presentadas por deudores.

- b) Número de suspensiones concedidas.*
- c) Número de beneficiarios de la suspensión, desagregados, por un lado, en deudores y avalistas y, por otro lado, en asalariados y empresarios/profesionales.*
- d) Número de préstamos cuyo pago se ha suspendido.*
- e) Saldo vivo pendiente de amortización cuyo pago se suspende.*
- f) CNAE de la actividad que venía realizando el deudor.*
- g) Número de préstamos en los que el deudor solicita que se documente la suspensión en escritura notarial.”*

La Disposición final primera del RDL 11/2020 estableció diversas modificaciones en cuanto a los gastos notariales, registrales y fiscales, introduciendo el arts. 16 bis del RDL 8/2020. Así, se establece por el apartado 2 del art. 16 bis, que los artículos 7 a 16 y el propio art. 16 bis.1 del RDL 8/2020 tendrán la consideración de normas de ordenación y disciplina a las que se refiere el art. 2 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito. En idénticos términos se establece el régimen de supervisión y sanción para las moratorias legales no hipotecarias en el art. 27 del RDL 11/2020.

En la formalización en escritura pública de la moratoria hipotecaria legal, los derechos arancelarios notariales y registrales serán satisfechos en todo caso por el acreedor y se bonificarán en un 50 por ciento (art. 16.3 RDL 8/2020). De igual modo, la Disposición final primera del RDL 8/2020 establece que quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados de este Impuesto, siempre que tengan su fundamento en los supuestos regulados en los artículos 7 a 16 del citado real decreto-ley, referentes a la moratoria de deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual.

La Disposición adicional decimoquinta del RDL 15/2020 regula el otorgamiento unilateral por el acreedor de los instrumentos notariales en que se formaliza la ampliación de plazo derivada de la moratoria legal de los préstamos o créditos garantizados con hipoteca o mediante otro derecho inscribible distinto. Será obligación unilateral de la entidad acreedora la elevación a escritura pública del reconocimiento de la suspensión prevista en el artículo 13.3 del RDL 8/2020, a los efectos de que pueda procederse a la inscripción de la ampliación del plazo inicial en el Registro de la Propiedad. Igualmente, será obligación unilateral de la entidad acreedora promover la formalización de la póliza o escritura pública en la que se documente el reconocimiento de la suspensión de las obligaciones contractuales en los créditos o préstamos sin garantía hipotecaria.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LAS MORATORIAS SECTORIALES

Una segunda categoría de moratorias, como hemos visto, son las moratorias sectoriales que nacen por una adhesión voluntaria de la entidad bancaria a la misma, no por imposición legal, sobre la base de unos acuerdos marco promovidos por las asociaciones representativas de entidades financieras y han merecido una regulación - algo tardía - por el RDL 19/2020 y que antes de su promulgación ya se estaban aplicando y formalizando.

A estas moratorias el RDL 19/2020 les asocia unas consecuencias sobre la base de la necesidad de agilizar los trámites para su concesión y procurar una extensión rápida de sus efectos entre los prestatarios. Estas moratorias convencionales amparadas en un acuerdo sectorial se regulan en los arts. 6 a 8 y la disposición transitoria primera del citado RDL.

Como hemos visto al hablar de los antecedentes de las moratorias y de las actuaciones de la EBA, los acuerdos sobre moratorias sectoriales exigen que, para entender su funcionamiento y el contenido de los mismos debamos fijarnos en el "público objetivo" al que van a beneficiar.

Serán beneficiarios del acuerdo sectorial los clientes de las entidades adheridas al acuerdo marco que sean personas físicas y que a raíz de la crisis generada por el COVID-19 se hayan visto afectados económicamente por pasar a situación de desempleo, afectados por un expediente de regulación temporal de empleo, enfrentarse a un cese o reducción de su actividad económica u otras circunstancias equivalentes. El concepto de "cliente persona física" es más amplio que el de consumidor porque incluyen de ese modo también a los autónomos.

Es necesario que la situación de deterioro económico en que se encuentre esa persona física sea consecuencia de la crisis sanitaria y no traiga causa en hechos anteriores; de esta forma se cumple con la previsión establecida por la EBA de que "El ámbito de aplicación de la moratoria puede limitarse solo a deudores no dudosos, que no han experimentado dificultades de pago antes de la aplicación de la moratoria".

En este punto se pueden observar diferencias de matiz en la redacción de las distintas moratorias sectoriales, de forma que algunas se refieren a la inexistencia de situación de morosidad conforme con las circulares contables de Banco de España, otras han fijado un número determinado de cuotas impagadas.

Por otro lado, al hablar de "público objetivo" tenemos que tener en cuenta que los clientes que cumplen con los requisitos de vulnerabilidad previstos en las moratorias legales también pueden solicitar la moratoria sectorial, en cuyo caso, una vez venza el plazo de la moratoria legal se les aplicaría la sectorial, hasta un plazo máximo que, sumado a la moratoria legal, no supere los plazos previstos para la moratoria sectorial. Es decir, los efectos de la moratoria convencional se producirán una vez finalice la legal, garantizando de este modo la prevalencia y los efectos de ésta en todo momento. Así, el deudor beneficiario de una moratoria sectorial si lo fuere también de la legal por encontrarse en la situación de vulnerabilidad económica (art. 16 RDL 11/2020) las condiciones de una y otra moratoria se aplicarán de forma sucesiva en modo tal que durante el plazo de tres meses previsto en el art. 14 del RDL 11/2020 no se devengarán ni intereses ordinarios ni moratorios.

En cuanto al ámbito objetivo de las moratorias sectoriales, esto es, los productos financieros afectados por el acuerdo sectorial han establecido un marco afectando a las operaciones tanto hipotecarias como personales

Las moratorias sectoriales producen, entre otros efectos, el aplazamiento de la amortización del principal del préstamo durante el plazo de la moratoria (12 meses en las hipotecarias y 6 meses en las personales). Durante dicho periodo el

cliente beneficiario asumirá el pago de los intereses sobre el principal pendiente durante el período de la moratoria.

La entidad de crédito podrá convenir con el deudor la forma y el plazo de devolución de las cantidades aplazadas en dos opciones:

- Que el importe aplazado se abone, sin alargar la fecha de vencimiento, distribuyéndolo proporcionalmente entre, todas o parte, de las cuotas restantes del préstamo, o
- Que el importe aplazado se satisfaga tras la fecha de vencimiento de la operación afectada en un número de meses equivalente a la duración de la moratoria.

A la hora de instrumentar la moratoria, es importante situarnos temporalmente en el momento de elaboración de los acuerdos sectoriales y la regulación existente con relación a los mismos. El RDL 19/2020 ha entrado en vigor cuanto ya se habían formalizado numerosas moratorias sectoriales. Así, conforme a los acuerdos sectoriales, la instrumentación podía realizarse:

- Bien mediante una modificación del préstamo hipotecario o personal existente y que, en todo caso, permita mantener a criterio de la entidad todas, o una parte sustancial, de las garantías existentes en la operación afectada, o
- Bien mediante la concesión de un préstamo personal

Es relevante señalar, el motivo que ha llevado a la instrumentación por vía de préstamo personal antes del RDL 19/2020, porque, de lo contrario, la instrumentación de una moratoria hipotecaria implicaría para la entidad financiera la asunción de los gastos de notaría, registro más el impuesto de AJD, consecuentemente esta circunstancia hacía económicamente muy costosa su implementación.

En cuanto al plazo de las solicitudes por los clientes personas físicas antes referidos, está marcado por los plazos previstos en las Directrices de la EBA, en este sentido, en tanto que la Guía de la EBA establecía una referencia a "antes del 30 de junio de 2020" como plazo máximo, y por ello los acuerdos sectoriales han fijado un plazo en torno a dicha fecha, en el caso de los acuerdos de UNACC, C.E.C.A. y A.E.B., la fecha fijada es el 29 de junio de 2020.

Sin embargo, el contenido de las moratorias que se originan sobre los acuerdos marco sectoriales promovidos por las asociaciones representativas de entidades financieras sectoriales, como hemos referido, se ha regulado por el RDL 19/2020; esta nueva regulación se podría dividir en varios aspectos:

1. Requisitos de ordenación bancaria.

Los acuerdos sectoriales deben comunicarse al Banco de España para su registro y publicación en su página web. Su régimen de información diaria al Banco de España es equivalente a la prevista para las moratorias legales que hemos visto. Recordemos que la regulación de las moratorias legales tiene la consideración de normas de ordenación y disciplina.

2. Regulación de las moratorias

Las moratorias sectoriales pueden afectar a todo tipo de préstamos, créditos y también a los arrendamientos financieros. El aplazamiento de las cantidades se restituirá bien mediante la redistribución de las cuotas sin modificación del vencimiento o bien mediante la ampliación de plazo en un número de meses equivalente a la moratoria.

La información simplificada a facilitar al cliente, con carácter previo, deberá permitir comprender las consecuencias jurídicas y económicas del aplazamiento del préstamo afectado

Respecto de la reducción de trámites, las moratorias sectoriales no estarán sometidas a lo previsto en los artículos 10, 11, 12, 14 y 15, el apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, ni a los artículos 7 a 12 y 14 de la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.

3. Regulación de la instrumentación

Se permite la elevación a público unilateral por la entidad de crédito de las moratorias que impliquen la ampliación del plazo, y siempre que el cliente no se oponga expresamente. De esta forma se equipara al procedimiento previsto en las moratorias legales. También se reducen los aranceles notariales y registrales, equiparándolos a los previstos para las moratorias legales.

El notario facilitará gratuitamente al deudor una copia simple del instrumento notarial. Se establece que, a efectos del AJD, tanto de las moratorias legales y sectoriales se considerarán operaciones exentas.

4. Aplicación a moratorias ya concedidas.

Se establece en la disposición transitoria primera del citado RDL 19/2020 la regulación de un régimen transitorio para las moratorias concedidas con anterioridad a la entrada en vigor del mismo, en las que se deberá de haber entregado una FEIN o entregar la nueva información simplificada, con anterioridad a la elevación a público, concediendo un plazo de 10 días para el desistimiento de la moratoria sectorial.

Habría un tercer tipo de moratorias, como contempla el Preámbulo del RDL 19/2020: serían aquellas que, amparadas en el principio de libertad de pactos del art. 1.255 del Código Civil son acordadas por las partes, no siéndoles de aplicación lo dispuesto en los arts. 6 a 8 y la disposición transitoria primera del citado RDL. Ello, no obstante, las que se formalicen con los deudores que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica definida en el art. 16 del RDL 11/2020 aplicarán las condiciones de duración, efecto inmediato y no devengo de intereses previstas legalmente y se beneficiarán de la correspondiente bonificación de honorarios registrales y notariales y de la exención de la cuota gradual de actos jurídicos documentados.

ASNEF

La Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito (ASNEF) agrupa en su seno a cincuenta entidades financieras (Establecimientos Financieros de Crédito, entidades de crédito dedicadas al consumo, Sucursales de éstas, muchos de ellos pertenecientes a los grandes grupos bancarios, también otras pertenecientes a los grandes grupos de automoción y de distribución) que representan una parte muy importante de la financiación a familias y a las PYMES. Todas ellas son entidades reguladas, sometidas a autorización previa del Ministerio de Economía y a la supervisión del Banco de España. El volumen de actividad de las entidades asociadas a ASNEF supera la cifra de 61.000 millones de euros, con más de 10 millones anuales de contratos de crédito al consumo.

La situación provocada por el COVID-19, ha llevado al Gobierno a aprobar un importante número de medidas normalmente a través de Reales Decretos Leyes, con el objetivo de ayudar, a empresas y familias a superar esta grave situación. Medidas que creemos algunas de ellas precisan ser ajustadas para que su aplicación pueda llevarse a cabo sin perjudicar ni a quienes pretenden ser sus beneficiarios, ni a quienes han de ponerlas en práctica. En este sentido nuestra Asociación se está esforzando en su habitual colaboración con los diferentes niveles de la Administración para conseguir la mayor eficacia posible de las mismas.

A continuación, y en los órdenes principales que afectan a nuestra Asociación, nos referiremos a las moratorias (públicas y privadas) y a las líneas de avales del Instituto de Crédito Oficial (ICO).

ESQUEMA EJECUTIVO DE LAS MORATORIAS PÚBLICAS

En el RDL 11/2020 el concepto de vulnerabilidad económica a los efectos de la moratoria hipotecaria y del crédito de financiación no hipotecaria de su art 16 exige que esa vulnerabilidad sea consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19.

En cuanto a los requisitos concreto para que las personas físicas se puedan beneficiar se establece:

- a. Desempleo o, en caso de ser empresario o profesional, que sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de al menos un 40%.
- b. Ingresos de los miembros de la unidad familiar. Obtención de información de los miembros que no son clientes.

La acreditación de las condiciones subjetivas se regula en el art. 17 del mismo RDL 11/2020, pudiendo destacarse que:

- a) En el caso de que no se pudiese aportar la documentación requerida, el solicitante podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos que le impiden tal aportación.

- b) Tras la finalización del estado de alarma dispondrá de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

En cuanto a la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria la solicitud se podrá hacer hasta un mes después del fin de la vigencia del estado de alarma. Se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas, quienes 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.

Es importante destacar que, acreditada la situación de vulnerabilidad económica, el acreedor procederá a la suspensión automática de las obligaciones. La aplicación de la suspensión no requerirá acuerdo entre las partes para que surta efectos, ni novación contractual alguna.

En cuanto a la inscripción en el Registro de Bienes Muebles de la ampliación de plazo de la Reserva de Dominio no requiere documento público (Resolución de la DG de Seguridad Jurídica y Fe Pública -DG SJFP- de 12 de mayo de 2020). Los modelos de inscripción se aprobaron mediante Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 27 de mayo de 2020

Los efectos de la suspensión implican que el acreedor no podrá exigir el pago de amortización del capital, ni el pago de intereses, ni de los conceptos que integren la cuota. No se devengarán intereses: ni ordinarios, ni de demora. La fecha del vencimiento del contrato se ampliará, por el tiempo de duración de esta.

Se contempla la posibilidad de que hubiera una actuación fraudulenta del deudor que se hubiese beneficiado, en cuyo caso, se le aplicarán las consecuencias del art. 16 del Real Decreto-ley 8/2020, sin perjuicio de otras responsabilidades.

En cuanto a las obligaciones de las entidades prestamistas supervisadas se destaca la obligación de remitir al Banco de España cada día hábil determinada información sobre solicitudes recibidas y acordadas. Además, tienen la consideración de normas de ordenación y disciplina bancaria los artículos referentes a la suspensión de obligaciones y sus consecuencias, así como la relativa a información a suministrar al Banco de España.

ESQUEMA EJECUTIVO DE LAS MORATORIAS SECTORIALES ASNEF

El Acuerdo Sectorial promovido por ASNEF es de fecha de 27 de abril de 2020

Como cuestiones previas debe destacarse que:

- i. Representa un importante esfuerzo de las entidades, en circunstancias de confinamiento de la estructura operativa.
- ii. Supone la implantación de nuevos procesos en un tiempo récord y en condiciones no recurrentes.
- iii. Implica la asunción de costes financieros y operativos.
- iv. Con el fin de llegar a un mayor número de afectados se ha solicitado a las autoridades se prolongue el plazo al menos, hasta 31 de agosto.

Sus condiciones son las siguientes:

1. Aplazamiento en el pago a deudores afectados por la crisis sanitaria dentro de un período seis meses. Compatible con la moratoria legal dentro del plazo máximo de 6 meses.
2. Beneficiarios: aquellos que no tengan más de dos incumplimientos en el sentido de la Circular 1/2013 del Banco de España, y que a raíz de la crisis COVID-19 puedan tener dificultades para atender sus obligaciones de pago y contempla que también las PYMES puedan ser beneficiarias.

Las operaciones financieras afectadas son los préstamos o créditos al consumo y las líneas de crédito instrumentalizadas o no en tarjeta de crédito; a solicitud de ASNEF el Banco de España considera también incluido en estas moratorias el leasing (posteriormente confirmado por RD 19/2020).

Sus efectos son el aplazamiento bien de la amortización de capital o bien del importe íntegro de cuotas (capital e intereses) o bien una reducción relevante de la cuota de amortización de capital y una reducción de intereses. Esto es, se podría aplazar tanto capital, como intereses.

La forma y plazo de devolución podrá ser:

- i. el importe aplazado se abone, bien distribuido durante un plazo igual al que restara de la operación afectada, o bien se distribuya proporcionalmente entre las cuotas restantes hasta el vencimiento de la operación; o
- ii. el importe aplazado se satisfaga tras la fecha de vencimiento de la operación afectada en un número de meses equivalente a la duración de la moratoria; o
- iii. se conceda un préstamo, en las mismas condiciones de la operación afectada por la moratoria, cuyas cuotas estarán de acuerdo con los plazos previstos en los subapartados anteriores.
- iv. hay especialidades en el préstamo "balloon" automóvil que requiere la aceptación de la entidad obligada a la recompra.

Duración del acuerdo: hasta el 29 de junio de 2020 y sin perjuicio de su aplicación a las moratorias que, a partir del 14 de marzo de 2020, hubieran sido solicitadas.

REFERENCIA A LA LÍNEA AVALES ICO

Es muy importante una correcta aplicación de esta medida en el sector del automóvil con el fin de reforzar las operaciones financieras a concesionarios y distribuidores de vehículos a los que el confinamiento ha provocado la total paralización de sus ventas y como consecuencia graves perjuicios a su situación financiera.

Así, hay que estar a lo dispuesto en el art. 29 RDL 8/2020, de 17 de marzo y a la Resolución de 25 de marzo de 2020, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 24 de marzo de 2020, por el que se aprueban las características del primer tramo

de la línea de avales del ICO para empresas y autónomos, para paliar los efectos económicos del COVID-19.

Los avales ICO son aplicables en la financiación otorgada por entidades de crédito (incluidas sucursales en España), establecimientos financieros de crédito, entidades de dinero electrónico y entidades de pagos a empresas y autónomos.

Su objetivo es cubrir los nuevos préstamos y otras modalidades de financiación y las renovaciones concedidos por entidades financieras a empresas y autónomos.

Se incluyen financiaciones destinadas a atender pagos de salarios, facturas, necesidad de circulante u otras necesidades de liquidez, o las derivadas de vencimientos de obligaciones financieras o tributarias.

Como préstamos elegibles tenemos operaciones otorgadas a empresas y autónomos que tengan domicilio social en España y se hayan visto afectados por COVID-19, siempre que:

a) Los préstamos y operaciones hayan sido formalizados o renovados con posterioridad al 17 de marzo de 2020.

b) Los acreditados 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.

c) Los acreditados no estén sujetos a un procedimiento concursal a fecha de 17 de marzo de 2020.

Debemos destacar que ASNEF ha solicitado en diferentes instancias que se suprima la exigencia de que las operaciones hayan sido formalizadas o renovadas con posterioridad al 17 de marzo de 2020 puesto que basta que se trata de dinero nuevo fácilmente verificable por la fecha de transferencia bancaria. Con ello se evita el esfuerzo y costes añadidos para deudor y prestamista de renovar líneas garantizadas con por ej., prenda de mercaderías.

Resumen de la Jornada realizado por José Ramón Couso – Abogado



JOSÉ RAMÓN COUSO PASCUAL
PRESIDENTE SECCIÓN DE DERECHO BANCARIO
Serrano, 11 - 28001 Madrid
Tel.: 91 788 93 80 (Ext. 1873)
bancario@icam.es - www.icam.es
