

Asunto:

NORMATIVA MEDIDAS URGENTES, MODIFICACIÓN PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021 Y OTRAS DE INTERÉS

Contenido:

Estimad@ asociad@:

Desde la última circular adjuntamos una recopilación de distinta normativa que se remite, a la espera de las anunciadas modificaciones antes de fin de año, que serán objeto de otra circular. Las más destacadas son las siguientes de las que se adjuntan los correspondientes enlaces:

- Real Decreto-ley 32/2020, de 3 de noviembre, por el que se aprueban medidas sociales complementarias para la protección por desempleo y de apoyo al sector cultural.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-13490>
- Real Decreto-ley 33/2020, de 3 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de apoyo a entidades del Tercer Sector de Acción Social de ámbito estatal.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-13491>
- Real Decreto 956/2020, de 3 de noviembre, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-13494>
- Resolución de 3 de noviembre 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 3 de noviembre de 2020, por el que se modifica el Acuerdo de 28 de julio de 2020, por el que se establecen los términos y condiciones del primer tramo de la línea de avales a financiación concedida a empresas y autónomos con la finalidad principal de financiar inversiones y se autorizan límites para adquirir compromisos de gasto con cargo a ejercicios futuros, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-13496
- Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-14046>
- Circular 2/2020, de 28 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre publicidad de los productos y servicios de inversión.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-14107>
- Ley 7/2020, de 13 de noviembre, para la transformación digital del sistema financiero.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-14205>
- Orden CIN/1062/2020, de 6 de noviembre, por la que se da cumplimiento a la disposición adicional duodécima en materia de apoyo financiero a las actuaciones en parques científicos y tecnológicos del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-14251>



- Real Decreto 1023/2020, de 17 de noviembre, por el que se actualizan las cuantías, los criterios y el procedimiento de distribución de las transferencias para el desarrollo de nuevas o ampliadas competencias reservadas a las entidades locales en el Pacto de Estado en materia de violencia de género.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-14370>
 - Decreto-ley 34/2020, de 20 de octubre, de medidas urgentes de apoyo a la actividad económica desarrollada en locales de negocio arrendado.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-14371>
 - Decreto-ley 35/2020, de 20 de octubre, de modificación del Decreto-ley 19/2020, de 19 de mayo, y del Decreto-ley 29/2020, de 28 de julio, en materia de adopción de medidas sociales y sanitarias para paliar los efectos de la pandemia generada por la COVID-19.
https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-14372
 - Orden DSA/1082/2020, de 13 de noviembre, por la que se crea y regula el funcionamiento de la Comisión Ministerial de Administración Digital.
https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-14693
 - Orden HAC/1098/2020, de 24 de noviembre, por la que se determina la cuantía de la distribución definitiva entre las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla de los recursos previstos en la letra b) del apartado 2 del artículo 2 del Real Decreto-ley 22/2020, de 16 de junio, por el que se regula la creación del Fondo COVID-19 y se establecen las reglas relativas a su distribución y libramiento.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-14877>
 - Real Decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-14962>
 - **Real Decreto-ley 34/2020, de 17 de noviembre, de medidas urgentes de apoyo a la solvencia empresarial y al sector energético, y en materia tributaria.**
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-14368>
 - **Real Decreto 1084/2020, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y la Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.**
[BOE.es - Documento consolidado BOE-A-2020-15870](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-15870)
 - Resolución de 1 de diciembre de 2020, de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la que se publica la Adenda al Convenio con el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., para la gestión de los avales y de la subvención de gastos e intereses por parte del Estado a arrendatarios en la "Línea de avales de arrendamiento COVID-19".
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-15998&s=03>
 - Real Decreto 1104/2020, de 15 de diciembre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones a interlocutores sociales para la digitalización del sector productivo.
https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-16253
- Comunidad Autónoma de Cataluña**
- Decreto-ley 37/2020, de 3 de noviembre, de refuerzo de la protección del derecho a la vivienda ante los efectos de la pandemia de la COVID-19.
https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-15839



- Decreto-ley 39/2020, de 3 de noviembre, de medidas extraordinarias de carácter social para hacer frente a las consecuencias de la COVID-19
https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-15840

Analizaremos los aspectos más destacados de aplicación a los gestores públicos.

1.- REAL DECRETO-LEY 34/2020, DE 17 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES DE APOYO A LA SOLVENCIA EMPRESARIAL Y AL SECTOR ENERGÉTICO, Y EN MATERIA TRIBUTARIA

El Consejo de Ministros del martes 17.11.2020 aprobó este real decreto ley de medidas urgentes que aparece publicado en el Boletín oficial del día siguiente, para apoyar la liquidez y la solvencia de empresas y trabajadores autónomos, con la adopción de nuevas medidas en los ámbitos financiero y concursal.

1.1.- Plan de apoyo a la solvencia empresarial

Las medidas adoptadas son las siguientes:

- Se amplía hasta el 30 de junio 2021 el plazo de concesión de las dos Líneas de hasta 140.000 millones de avales públicos gestionadas por el ICO.
- Las empresas y autónomos podrán disponer de una ampliación en el vencimiento de los préstamos de la Línea de Avales del ICO para liquidez de hasta tres años adicionales, con un máximo de ocho años, desde los cinco actuales.
- Adicionalmente, podrán gozar de un plazo adicional de carencia en el pago del principal de 12 meses, siempre y cuando la carencia total no supere los 24 meses.
- Las entidades financieras no podrán incrementar de forma injustificada el tipo de interés ni exigir la contratación de productos vinculados y habrán de mantener las líneas de circulante hasta el 30 de junio de 2021 para los clientes que cumplan los criterios de elegibilidad y cuenten con un préstamo avalado al amparo de alguna de las dos Líneas de Avales de ICO. Deberán aprobar la ampliación de los plazos a solicitud del cliente en un máximo de 30 días.
- Todas las operaciones de financiación garantizadas con aval del ICO contarán con un plazo de amortización que puede llegar a los ocho años.
- Rebaja de hasta el 50% de los aranceles notariales y registrales correspondientes a las operaciones relativas a la extensión de los plazos.

Medidas adicionales, para reforzar las medidas de apoyo a la liquidez y ampliar su alcance, se establece que podrán beneficiarse de los avales de la Línea de 40.000 millones de euros para liquidez e inversión aprobada en julio los pagarés incorporados al Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF). De esta forma se fomenta el mantenimiento de las fuentes de liquidez proporcionadas por los mercados de capitales, como alternativa a la financiación bancaria. En este caso, al igual que en los anteriores, las condiciones de los avales se establecerán por Acuerdo del Consejo de Ministros.

El RDL establece también otras medidas para apoyar la solvencia, recuperación y mantenimiento de las empresas viables, evitando así el posible impacto sobre la continuidad de la actividad económica y la estabilidad financiera generado por el desencadenamiento automático de procesos de liquidación derivados de la caída transitoria de los ingresos por la situación excepcional generada por la pandemia sanitaria. Con este objetivo, se amplía el alcance temporal de algunas medidas aprobadas en **materia concursal**.

- De forma específica, se extiende hasta el 14 de marzo de 2021 la suspensión del deber de solicitar la declaración del concurso de acreedores, así como la obligación del juez de admitir a trámite las solicitudes de concurso necesario presentado por los acreedores.



- También se amplía el alcance temporal de las medidas de inadmisión a trámite por el juez de las solicitudes de incumplimiento de convenio que presenten los acreedores y de las solicitudes de incumplimiento de acuerdo de refinanciación.

Por otra parte, se eleva de 500 a 1.000 millones de euros el umbral de capitalización recogido en la Ley del Mercado de Valores a partir del cual una empresa está obligada a solicitar que la negociación de sus acciones pase de realizarse exclusivamente en un mercado de Pyme en expansión a hacerlo en un mercado regulatorio. De este modo se incentiva el desarrollo de los mercados de financiación alternativa.

Adicionalmente, **se amplía el plazo de vigencia durante el ejercicio 2021 para que las juntas generales o las asambleas de socios puedan celebrarse por medios electrónicos, cuando no esté previsto en sus estatutos** (ampliamos en el punto siguiente).

Con el fin de garantizar la continuidad de las instituciones en tanto se produce el proceso de renovación, se prevé que, tras la finalización del mandato del presidente, vicepresidente y consejeros no natos de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), éstos puedan continuar en el ejercicio de sus funciones hasta el nombramiento de sus sucesores.

Reducción IVA

- Se prorroga hasta el 30 de abril de 2021 la rebaja al 0% del IVA aplicable a la compra de determinados productos sanitarios como mascarillas, guantes, gafas, gorros, batas impermeables, termómetros, respiradores, y diversos elementos de protección individual por parte de hospitales.
- Se rebaja, hasta el 31 de diciembre de 2021, el IVA de las mascarillas al tipo superreducido, bajando del 21% al 4% y se adoptan una serie de disposiciones para la transposición de la normativa comunitaria en materia energética.

Financiación de la Seguridad Social y el SEPE, el RDL contempla la aprobación de un suplemento de crédito de 6.000 millones de euros para el Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones con el objetivo de equilibrar las cuentas de la Seguridad Social tras el impacto de la pandemia.

Con esta transferencia se pretende garantizar la financiación del sistema de la Seguridad Social para atender las medidas puestas en marcha para hacer frente a los efectos sociales y económicos de la pandemia. Entre esas medidas que siguen vigentes para proteger las rentas de los trabajadores se encuentran los ERTes, la prestación por cese de actividad para los autónomos o medidas de alivio para las empresas mediante exoneraciones en las cotizaciones sociales.

El Real Decreto-ley incluye crédito extraordinario por importe de 2.300 millones para financiar el presupuesto del SEPE. El objetivo de esta transferencia es hacer frente al mayor gasto en prestaciones contributivas y subsidios por desempleo derivado de las medidas adoptadas para hacer frente a la COVID-19.

Deducciones e incentivos fiscales

- Se amplía la deducción por inversiones en producciones extranjeras de largometrajes cinematográficos o de obras audiovisuales para incorporar la fase de producción a la aplicación de este incentivo en las producciones de animación.
- Se modifican una serie de incentivos fiscales al sector del automóvil para adecuarlos a la regulación comunitaria.
- Se modifica la deducción por innovación y se introducen diferencias, según la dimensión de la empresa, de forma que para pymes la deducción pasa a ser del 50%, mientras que para no pymes será del 15%.



REF de Canarias, modifica de manera puntual el Régimen Económico y Fiscal (REF) de Canarias para adaptarlo a las disposiciones comunitarias relativas a la prórroga de las Directrices de Ayuda con finalidad regional para 2014-2020.

1.2.- Extensión hasta el 31 de diciembre de 2021 de la asistencia telemática a las reuniones de algunos órganos corporativos

El Real Decreto-ley 34/2020, de 17 de noviembre, de medidas urgentes de apoyo a la solvencia empresarial y al sector energético, y en materia tributaria, publicado en el BOE el 18 de noviembre de 2020, aprobó como ya hemos adelantado la extensión hasta el 31 de diciembre de 2021 de la asistencia telemática a juntas, asambleas de asociados o de socios y reuniones de patronato.

El capítulo V del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, en sus artículos 40 y 41 estableció una serie de medidas extraordinarias aplicables al funcionamiento de los órganos de administración y gobierno y a la convocatoria de las juntas generales y asambleas de las personas jurídicas de derecho privado, estableciendo al propio tiempo medidas extraordinarias aplicables en el ámbito de las sociedades anónimas cotizadas durante el ejercicio 2020.(que ya incluimos en anterior Circular).

Algunas de esas medidas extraordinarias estaban asociadas a la duración del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declaró el estado de alarma y sus prórrogas o bien tenían un plazo de vigencia que terminaba el 31 de diciembre de 2020.

La distinta tipología de personas jurídicas sujetas al derecho privado en nuestro ordenamiento jurídico hizo preciso regular estos aspectos en dos preceptos distintos, los artículos 40 y 41 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, diferenciando básicamente el régimen excepcional aplicable a las sociedades anónimas cotizadas (artículo 41) y el régimen del resto de personas jurídicas de derecho privado (artículo 40).

Consideran que la situación actual de la crisis sanitaria del COVID-19, hace necesario ampliar la duración de alguna de las medidas excepcionales adoptadas por el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo.

En particular,

- Se considera imprescindible que todas las sociedades de capital reguladas en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio y el resto de personas jurídicas de derecho privado (sociedades civiles, sociedades cooperativas y asociaciones) que no hayan podido modificar sus estatutos sociales para permitir la celebración de la junta general o asambleas de asociados o de socios por medios telemáticos, puedan seguir utilizando estos medios durante el ejercicio 2021, garantizando así los derechos de los asociados o socios minoritarios que no pudieran desplazarse físicamente hasta el lugar de celebración de la junta o la asamblea.
- Se mantiene el requisito de que el secretario reconozca la identidad de los socios o asociados, y así lo exprese en el acta y, en el caso de las sociedades anónimas cotizadas, se continúa permitiendo la celebración de la junta general en cualquier lugar del territorio nacional. Igualmente, y por las mismas razones, se prorroga, para el año 2021, la posibilidad de celebrar por medios telemáticos las reuniones del patronato de las fundaciones.

Enlace de interés:

https://www.lawandtrends.com/noticias/mercantil/extension-hasta-el-31-de-diciembre-de-2021-de-la-asistencia-telematica-a-las-reuniones-de-algunos-organos-corporativos-1.html?utm_source=newsletter&utm_medium=email&utm_campaign=correos&utm_term=lawandtrends&utm_content=titlelink



2.- REAL DECRETO 1084/2020, DE 9 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 106/2018, DE 9 DE MARZO, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021 Y LA ORDEN TMA/378/2020, DE 30 DE ABRIL, POR LA QUE SE DEFINEN LOS CRITERIOS Y REQUISITOS DE LOS ARRENDATARIOS DE VIVIENDA HABITUAL QUE PUEDEN ACCEDER A LAS AYUDAS TRANSITORIAS DE FINANCIACIÓN ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 9 DEL REAL DECRETO-LEY 11/2020, DE 31 DE MARZO, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL ÁMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID-19

El Consejo de Ministros celebrado el día 9 de diciembre, aprobó un Real Decreto por el que se modifica el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y la Orden TMA/378/2020, de 30 de abril.

En este Real Decreto se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del real decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al covid-19.

Las modificaciones introducidas, todas ellas dirigidas a facilitar la gestión y lograr una mayor eficiencia de los recursos, se concretan en:

2.1.- Supresión de la exigencia de la suscripción de un Acuerdo entre el Ministerio, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, con carácter previo a la adquisición de viviendas por las Administraciones Publicas o sus entidades vinculadas o dependientes, con ayudas del Ministerio, con objeto de acelerar el incremento el parque público de vivienda

Se suprime la exigencia de la suscripción de un Acuerdo en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento entre el Ministerio, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondientes, con carácter previo a la financiación de las adquisiciones de vivienda con ayudas del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, salvo que el Ayuntamiento participe en la financiación de dichas adquisiciones.

Con objeto de agilizar las gestiones para la adquisición de viviendas que incrementen el parque público parece recomendable que esta exigencia se convierta en opción a criterio de las comunidades autónomas. Su mantenimiento tiene fundamento para el caso en que los ayuntamientos puedan colaborar en la financiación para dichas adquisiciones, si bien en caso contrario consideran que constituye un trámite más, absolutamente innecesario.

2.2.- Extensión de la ayuda a la adquisición de vivienda a los jóvenes, no solo en municipios de menos de 5.000 habitantes sino también en núcleos de población de menos de 5.000 habitantes. Se aclara así la intención inicial del regulador y se incrementa la contribución a los objetivos del Reto Demográfico

Se modifica el capítulo IX del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 en concreto, del programa de ayuda a los jóvenes, que aclara la voluntad del regulador posibilitando la recepción de la ayuda a la adquisición de vivienda a los jóvenes, no solo en municipios de menos de 5.000 habitantes sino también en núcleos de población de menos de 5.000 habitantes.

El programa cuyo objeto es ayudar a los jóvenes al acceso a una vivienda incluye que, en el supuesto de adquisición y en consonancia con la lucha por la despoblación, se concreta en una ayuda directa a la adquisición si la misma se produce en «municipios de pequeño tamaño», entendiéndose como tales los de menos de 5.000 habitantes encontrándose la mayoría en el ámbito rural.

El término «municipios de pequeño tamaño» así definido está limitando la potencialidad del programa en la medida en que excluye a los núcleos de población, entes de ámbito territorial inferior



al municipio, y a otras formas de organización desconcentrada como caseríos, concejos, parroquias, aldeas, pedanías, lugares anejos y otros análogos que posean una población que, sin superar el límite de 5.000 habitantes, se encuentran incursos en municipios extensos en los que en su conjunto sus núcleos de población suman más de 5.000 habitantes.

Es objeto a través de este real decreto solventar esa discriminación no deseada y extender la aplicación a los núcleos de población de menos de 5.000 habitantes en los que la mayoría se encuentren en el ámbito rural.

2.3.- Extensión del plazo de concesión de las ayudas del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 hasta el 31 de diciembre de 2022, facilitando la gestión y mejorando la eficiencia de los recursos transferidos por el Ministerio a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla para dicho Plan Estatal

Una modificación de la disposición adicional segunda del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por la que **se extiende el plazo de concesión** de las ayudas del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 **hasta el 31 de diciembre de 2022** con carácter general, manteniendo las excepciones que ya estaban reguladas, y siempre que se realicen con cargo a los fondos transferidos por el Ministerio en el ejercicio 2021 o anteriores.

Consideran que las circunstancias excepcionales derivadas de la crisis económica y social provocada por la pandemia del COVID-19 hacen recomendable facilitar y flexibilizar en lo posible la gestión del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 para que las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, que son las competentes para su gestión, puedan optimizar los recursos disponibles e incrementar la eficiencia de estas ayudas.

Se trata de una ampliación de plazo que no genera incremento presupuestario y que posibilita, por ejemplo, que las ayudas al alquiler de vivienda convocadas por las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla en el ejercicio 2021 puedan resolverse durante el ejercicio 2022, sin que los obstáculos que puedan sobrevenir en la gestión de estas desvirtúen el objetivo final de que las ayudas lleguen a los ciudadanos.

2.4.- Ampliación del plazo para la adquisición del compromiso financiero por las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla en la ejecución de cualquier ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, con cargo a los fondos comprometidos por el Ministerio en los ejercicios 2020 y 2021, hasta el 31 de diciembre de 2020 y el 31 de diciembre de 2021, respectivamente

La incorporación de una disposición adicional cuarta en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por la que la adquisición del compromiso financiero por las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla en la ejecución de cualquier ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, con cargo a los fondos comprometidos por el Ministerio en los ejercicios 2020 y 2021, podrá realizarse hasta el 31 de diciembre de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2021, respectivamente.

Los Convenios para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, suscritos por el Ministerio de Fomento, hoy Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, establecen que la documentación exigida para la suscripción de un Acuerdo de Comisión Bilateral de Seguimiento que materialice la adquisición del compromiso financiero asumido por la comunidad autónoma o por Ceuta o Melilla, en aquellos programas de ayuda del Plan que así lo requieran, sea remitida al Ministerio antes del 1 de octubre del año en curso.

Si la remisión es posterior, señalan los Convenios, no podrán tramitarse con fondos del año en curso, pero sí con fondos de ejercicios siguientes, sin superar en ningún caso el ejercicio 2021. La limitación del 1 de octubre se fundamenta en que el Ministerio no podía transferir fondos a las comunidades autónomas ni a Ceuta o Melilla más allá de la segunda quincena posterior a cada trimestre natural. Es decir, que el último día de cada ejercicio para transferir fondos era el 31 de octubre del respectivo ejercicio.



El artículo 13 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, ha modificado el sistema de transferencias de fondos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 a las comunidades autónomas y a Ceuta y Melilla, regulando simplemente la transferencia urgente de los fondos de cada ejercicio sin esperar a la adquisición de compromiso financiero por éstas ni a ningún otro condicionante establecido en los Convenios.

Pierde sentido la limitación del 1 de octubre y con objeto de facilitar y optimizar la gestión de las comunidades autónomas y de Ceuta y Melilla es recomendable posibilitar y regular que la remisión de la documentación referida y la adquisición del compromiso financiero por las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla en la ejecución de cualquier ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en los ejercicios 2020 y 2021, pueda realizarse hasta el 31 de diciembre de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2021, respectivamente. Se regula así en el apartado ocho del artículo primero de este real decreto.

2.5.- Ampliación del plazo de ejecución de 193 actuaciones de fomento de la regeneración y renovación urbanas, articuladas al amparo del Plan Estatal 2013-2016 y su prórroga, en dos años, hasta el 31 de diciembre de 2022

Una modificación de la disposición transitoria primera del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, que implica la ampliación del plazo de ejecución de las actuaciones de fomento del parque público de vivienda en alquiler y de fomento de la regeneración y renovación urbanas, articuladas al amparo del Plan Estatal 2013-2016 y su prórroga, en dos años, hasta el 31 de diciembre de 2022, con la obligación en todo caso y una vez más, de su solicitud por la comunidad autónoma o ciudades de Ceuta y Melilla y su suscripción en una adenda al correspondiente acuerdo de comisión bilateral de seguimiento del Convenio correspondiente.

Como ya constaba en la modificación tramitada en 2019, esta ampliación de plazo viene siendo solicitada de forma reiterada por las comunidades autónomas y ayuntamientos afectos en cada caso.

Se considera que, actualmente con un Gobierno en plenitud de funciones, es el momento de replantear la ampliación inicialmente considerada hasta el 31 de diciembre de 2022.

2.6.- Regulación de un proceso de verificación y comprobación razonablemente eficiente y que garantice la correcta aplicación de las ayudas transitorias de financiación aprobadas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, es decir, de los préstamos avalados y subvencionados por el Estado para arrendatarios vulnerables como consecuencia de la pandemia del COVID-19

El Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, regula una serie de medidas dirigidas a familias y colectivos vulnerables y entre ellas, en su artículo 9, establece la aprobación de una línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19.

Autoriza, asimismo, al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, mediante Convenio con el ICO por un plazo de hasta catorce años, a desarrollar dicha línea de avales, para que las entidades de crédito puedan ofrecer ayudas transitorias de financiación a los arrendatarios de vivienda habitual que se encuentren en la referida situación de vulnerabilidad, en la modalidad de préstamos avalados y subvencionados por el Estado, con un plazo de devolución de hasta seis años, prorrogable excepcionalmente por otros cuatro y sin que, en ningún caso, devengue ningún tipo de gastos e intereses para el solicitante.

La subvención de estos préstamos consiste en la cobertura por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de los gastos e intereses inherentes a los mismos cuyo importe no superará, en ningún caso, el resultante de aplicar una TAE del 1,5.

Por su parte, la Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, define los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación, préstamos avalados y subvencionados por el Estado, establecidas en dicho artículo 9 del Real



Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.

Dado el elevado número de préstamos a comprobar, que se trata de un proceso masificado vinculado a una situación de emergencia nacional y con reducido plazo para la comprobación, que la cuantía media de la subvención que recibirá cada beneficiario no superará el importe de 1.000 euros, y que el coste de las actuaciones de comprobación y verificación por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana sería no eficiente, es necesario regular un proceso de verificación y comprobación eficiente y que razonablemente pueda garantizar la correcta aplicación de estas ayudas. A tal efecto en el artículo segundo se incorpora un artículo 10 bis a la Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, con dicha regulación.

3.- OTROS ENLACES DE INTERÉS

Se adjuntan enlaces a otras noticias y normativas de interés

Ampliado el plazo para la solicitud de los préstamos para arrendatarios de vivienda afectados por la Covid-19

https://elderecho.com/ampliado-el-plazo-para-la-solicitud-de-los-prestamos-para-arrendatarios-de-vivienda-afectados-por-la-covid-19?utm_medium=email&utm_source=newsletter&utm_campaign=20201203_Nwl

El Gobierno amplía el plazo para solicitar las ayudas financieras para hacer frente al alquiler

https://diariolaley.laleynext.es/Content/Documentow.html?params=H4sIAAAAAAAEADWMMQ7CMAwAf5MRuSFR1cEbrCyEB5jWhUhNHcUJor-nDF1uOJ0uThPergBgu947P5gPF42yogUL3Y6_iPN2kTFsmXGmRdnQU2VpIR8IYiINTaYXB7m_qTDuaUu8VjmR5q-pMbFWSviYOujPg3c_hf1ZH3oAAAA=WKE

Guía de facilitación de acceso a las medidas

<https://www.mscbs.gob.es/ssi/covid19/desahucios/contratos.htm>

El Gobierno amplía a 2022 las ayudas del Plan Estatal de Vivienda y las extiende a pequeños municipios

<https://www.europapress.es/economia/construccion-y-vivienda-00342/noticia-gobierno-amplia-2022-ayudas-plan-estatal-vivienda-extiende-pequenos-municipios-20201209155057.html>

El Tribunal Supremo debe pronunciarse sobre la prescripción de los gastos hipotecarios

<https://confilegal.com/20201210-el-tribunal-supremo-debe-pronunciarse-sobre-la-prescripcion-de-los-gastos-hipotecarios/>

¿Cuándo es posible la enervación de un desahucio?

https://www.lawandtrends.com/noticias/civil/cuando-es-posible-la-enervacion-de-un-desahucio-1.html?utm_source=newsletter&utm_medium=email&utm_campaign=correos&utm_term=lawandtrends&utm_content=titlelink

Si se alega especial vulnerabilidad se puede “okupar” una vivienda

<https://www.economistjurist.es/noticias-juridicas/si-se-alega-especial-vulnerabilidad-se-puede-okupar-una-vivienda/>

Anteproyecto de Ley de medidas de eficiencia procesal del servicio público de Justicia

<http://factoriacomunicacion.gestores.net/plantilla/consejo-de-gestores/?contenido=anteproyecto-de-ley-de-medidas-de-eficiencia-procesal-del-servicio-publico-de-justicia>

El Pleno del Congreso aprueba la modificación de la Ley General Tributaria 17.12.20

<https://elderecho.com/el-pleno-del-congreso-aprueba-la-modificacion-de-la-ley-general-tributaria>

¿Las cantidades que abone la administración en caso de desistimiento o no inicio del contrato, están sujetas a IVA?

<https://contratodeobras.com/2020/10/noticias-sobre-contratacion-publica-1113-consulta-vinculante-d-g-t-las-cantidades-que-abone-la-administracion-en-caso-de-desistimiento-o-no-inicio-del-contrato->



[estan-sujetas-a-iva/](#)

Modificación ilegal de contratos públicos: sanciones al poder adjudicador y al contratista (a propósito de la STJUE de 14 de mayo de 2020, C-263/19) vía OCP

<http://www.obcp.es/opiniones/modificacion-ilegal-de-contratos-publicos-sanciones-al-poder-adjudicador-y-al-contratista>

Contratación. Intereses de demora e intereses de los intereses. Gómez-Acebo & Pombo Abogados S.L.P Vía revista Cunal

<https://www.revistacunal.com/actualidad/10589-contratacion-intereses-de-demora-e-intereses-de-los-intereses>

Procedimiento negociado sin publicidad, cuando las obras, servicios o suministros solo puedan ser encomendados a un empresario determinado

<https://elconsultor.laley.es/Content/Documento.aspx?params=H4slAAAAAAAEAMtMSbF1CTEAAmNDIzNDS7Wy1KLizPw8WyMDlwMDMyMTkEBmWqVLfnJIZUGqbVpiTnEqAArr1Rc1AAAAWKE>

La cualificación técnica de la mesa de contratación

<https://www.jaimepintos.com/la-cualificacion-tecnica-de-la-mesa-de-contratacion/>

Un cordial saludo,

Ana Silvestre Navarro
Jesús Bellido Sánchez
Juan Manuel Pérez
Enrique Bueso Guirao

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE GESTORES PÚBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO (AVS)

Luis Vives. nº 2 – entlo. 1º . 46003 Valencia . T 96 392 40 53 . 96 391 90 13 . F 96 392 23 96
avs@gestorespublicos.org . www.gestorespublicos.org . C.I.F. G-46556437