

Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda

Índice

- 1. Medidas en el ámbito financiero**
- 2. Medidas en materia de arrendamientos**
- 3. Medidas aplicables a suministros esenciales**
- 4. Medidas en el transporte aéreo**

Madrid, 13 de julio de 2020

El 8 de julio de 2020 se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda (el “**RDL 26/2020**”). El RDL 26/2020 establece nuevas medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 y extiende el plazo de aplicación de medidas previamente adoptadas mediante los Reales Decretos-leyes aprobados en los últimos meses.

Analizamos en esta nota jurídica las medidas prorrogadas por el RDL 26/2020 en los ámbitos financiero, inmobiliario y energético, y apuntamos brevemente las medidas adoptadas en el sector del transporte aéreo.

1. Medidas en el ámbito financiero

Una de las principales novedades que introduce el RDL 26/2020 es la extensión de los plazos aplicables para la solicitud de las moratorias aplicables a los préstamos con y sin garantía hipotecaria:

A. Moratoria Hipotecaria

El Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, estableció una moratoria de la deuda hipotecaria contraída para la adquisición de la vivienda habitual, con el fin de garantizar el derecho a la vivienda a los deudores hipotecarios en situación de especial vulnerabilidad que vieran reducidos sus ingresos como consecuencia de la crisis sanitaria del COVID-19 (la “**Moratoria Hipotecaria**”). Las condiciones aplicables a la Moratoria Hipotecaria fueron modificadas por el 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 “**RDL 11/2020**”). Se puede consultar [aquí](#) la nota jurídica en analizamos la Moratoria Hipotecaria, y [aquí](#) las modificaciones incluidas en el RDL 11/2020.

Ahora, el RDL 26/2020 prorroga su aplicación, de forma que los deudores podrán solicitar la Moratoria Hipotecaria hasta el 29 de septiembre de 2020.

B. Moratoria no hipotecaria

El RDL 11/2020 introdujo también la posibilidad de una moratoria para deudores de créditos y préstamos no hipotecarios, siempre que estos se encontrasen en situación de vulnerabilidad, en términos sustancialmente similares a los aplicados a la moratoria de deuda hipotecaria. Puede consultarse [aquí](#) la nota jurídica sobre esta moratoria no hipotecaria.

En la misma línea que lo establecido para la Moratoria Hipotecaria, el RDL 26/2020 también modifica el plazo para solicitar la moratoria no hipotecaria por parte de los deudores de contratos de crédito sin garantía hipotecaria, que podrá solicitarse también hasta el 29 de septiembre de 2020.

En ambos casos (tanto para la Moratoria Hipotecaria como para la moratoria de contratos de crédito sin garantía hipotecaria), en caso de que el acreedor haya concedido dicha moratoria legal y, además, una moratoria convencional de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, 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, el acuerdo de moratoria convencional recogerá expresamente el reconocimiento de la moratoria legal. En este sentido, los efectos de la moratoria convencional serán suspendidos hasta que finalice la moratoria legal.

2. Medidas en materia de arrendamientos

El RDL 11/2020 dispuso determinadas medidas en materia de arrendamientos de vivienda, que analizamos detalladamente la nota jurídica que puede consultarse [aquí](#).

En relación con estas medidas, el RDL 26/2020 modifica: (i) el plazo para poder solicitar la prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual, de forma que podrá solicitarse desde la entrada en vigor del RDL 26/2020 y hasta el 30 de septiembre de 2020; y (ii) el plazo para solicitar aplicación automática de la moratoria arrendaticia en caso de grandes tenedores de vivienda, que será también hasta el 30 de septiembre de 2020.

3. Medidas aplicables a suministros esenciales

El RDL 11/2020 prohibió suspender el suministro de energía eléctrica, productos derivados del petróleo (incluidos los gases manufacturados y los gases licuados del petróleo), gas natural y agua a los consumidores personas físicas en su vivienda habitual, por motivos distintos a la seguridad del suministro, de las personas y de las instalaciones.

La aplicabilidad de esta medida estaba vinculada a la vigencia del estado de alarma. El RDL 26/2020 prorroga la vigencia de esta disposición hasta el 30 de septiembre de 2020.

4. Medidas en el transporte aéreo

Además de la extensión de los plazos de aplicación de las medidas apuntadas hasta ahora en esta nota informativa, el RDL 26/2020 incluye una serie de medidas aplicables al sector de los transportes. En lo que se refiere al transporte aéreo, el RDL 26/2020 incorpora al ordenamiento jurídico interno las directrices operativas para la gestión de pasajeros aéreos y personal de aviación en relación a la pandemia COVID-19, adoptadas por la Agencia de la Unión Europea para

la Seguridad de la Aviación y el Centro para la Prevención y el Control de Enfermedades¹ (“Directrices EASA/ECDC”), y establece su obligado cumplimiento para los gestores de los aeropuertos abiertos al tráfico civil situados en todo el territorio nacional, las compañías aéreas que realicen operaciones en ellos, incluidas las operaciones de aerotaxis y las de aviación general, así como para las empresas que desarrollen los servicios auxiliares en los aeropuertos. Entre estas medidas, cabe destacar las siguientes:

- (i) Empresas e individuos que intervengan en la realización de operaciones aéreas (i.e. compañías aéreas, pasajeros) aplicarán medidas para minimizar el riesgo de contagio del COVID-19. (Art. 2).
- (ii) El Comité Español de Facilitación del Transporte Aéreo establecerá las directrices para la gestión de pasajeros y personal de aviación, siguiendo las Directrices EASA/ECDC.
- (iii) Los gestores de aeropuertos implantarán procedimientos que apliquen las Directrices EASA/ECDC, e informarán a los pasajeros a de las medidas preventivas a adoptar.
- (iv) Asimismo, las compañías aéreas deberán facilitar información a los pasajeros sobre las causas por las que un pasajero debe abstenerse de acceder al aeropuerto, así como de las consecuencias derivadas de detectar a una persona sospechosa de padecer COVID-19.
- (v) Los pasajeros deberán abstenerse de acudir al aeropuerto cuando presenten síntomas, estén en cuarentena o hayan sido diagnosticados con el COVID-19.
- (vi) Además, estarán obligados a someterse a los controles sanitarios establecidos por el Ministerio de Sanidad. La detección de síntomas de padecer COVID-19 podrá determinar la denegación de acceso al aeropuerto, la denegación de embarque o el desalajo de la aeronave una vez embarcado.
- (vii) Solo podrán acceder a las terminales de los aeropuertos en territorio nacional (sin perjuicio de lo establecido por cada CC.AA.): (i) Los pasajeros provistos de un billete o tarjeta de embarque válidos, en las 6 horas anteriores a la salida prevista del vuelo, unidos a acompañantes que dispongan una causa justificada; (ii) empleados del aeropuerto, tripulaciones y pilotos de las compañías, y diferentes operadores; (iii) personal de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado y personal de servicios aeroportuarios (aduanero, sanitarios, correos y seguridad); y (iv) personas con causa justificada.

¹ Puede consultarse [aquí](#) la versión actualizada en inglés de las Directrices EASA/ECDC.

Pérez-Llorca

- (viii) Todas las personas con acceso a la terminal del aeropuerto deberán hacer uso de mascarilla.
- (ix) El Comité Español de Facilitación del Transporte Aéreo coordinará las Directrices EASA/ECDC adaptadas. La Agencia Estatal de Seguridad Aérea desarrollará los aspectos prácticos de aplicación de las Directrices EASA/ECDC y su supervisión.
- (x) Al incumplimiento de las obligaciones derivadas de las Directrices EASA/ECDC será de aplicación el régimen de infracciones y sanciones establecido en el título V de la Ley 21/2003, de Seguridad Aérea.

La información contenida en esta Nota Informativa es de carácter general y no constituye asesoramiento jurídico. Este documento ha sido elaborado el 13 de julio de 2020 y Pérez-Llorca no asume compromiso alguno de actualización o revisión de su contenido.