

Nota de Aviso 34-20

Apreciado/a compañero/a,

Te informo, en primer lugar, de que la AEAT ha actualizado las [preguntas frecuentes sobre los aplazamientos](#) del Real Decreto-ley 7/2020.

En segundo lugar, ponemos a tu disposición un nuevo modelo de **memoria del sector de las constructoras elaborado por Economistas contables y REA Auditores**. Puedes descargarte este nuevo modelo, así como los anteriores, pinchando [aquí](#).

Por último, como hemos recibido muchas preguntas acerca de la **exigibilidad de certificado de cese en la actividad**, emitido por la AEAT, **para conseguir la moratoria de deuda hipotecaria** (artículos 7 a 16 del RDL 8/2020 y 16 a 19 del RDL 11/2020) o **la moratoria de deuda arrendaticia** (artículos 3 a 9 del RDL 11/2020), para personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica a causa del mismo (ambas en relación con la vivienda habitual), te informamos de este asunto.

La **situación de vulnerabilidad** de los deudores se define en dichas normas atendiendo a diversos factores. **En caso de que se trate de un empresario o profesional**, uno de los factores a tener en cuenta es **la pérdida sustancial de sus ingresos o la caída sustancial en su facturación**.

Por tanto, **para poder acogerse a la moratoria de deuda no se establece como requisito la baja en la actividad del empresario o profesional**.

Otra cosa son los documentos que se necesitan para **acreditar las condiciones subjetivas** de la situación de vulnerabilidad en los **artículos 6 y 17 del RDL 11/2020** para la deuda arrendaticia e hipotecaria, respectivamente (para la deuda hipotecaria inicialmente se reguló en el artículo 11 del RDL 8/2020).

Ambos preceptos establecen, en similares términos, en su **apartado 1**, que la concurrencia de las circunstancias de vulnerabilidad se acreditará mediante la presentación de los siguientes documentos:

“a) (...).

b) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

(...)

Por su parte el **apartado 2** de dichos artículos establece que:

“2. Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos en las letras a) a d) del apartado anterior, 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”.

Por tanto, solo cabe hablar de certificado de cese de la actividad en los casos en que dicho cese se haya efectivamente producido y, además, haya sido previamente declarado a la AEAT mediante la correspondiente declaración censal.

En definitiva, la AEAT emitirá el certificado de cese únicamente si previamente ha sido declarado el cese por el obligado tributario a la AEAT. **Si no se hubiese producido el cese, el certificado no podrá contener esa mención y el interesado deberá acreditar por otros medios documentales la concurrencia de los requisitos subjetivos.**

Para terminar, reiterar que la acreditación del cese, no es condición necesaria para obtener la moratoria, sino uno de los medios de prueba y no el único. **En caso de que no se haya producido el cese, habría que entender que lo que se debe aportar a las entidades financieras es una declaración responsable acompañada de los elementos probatorios que se consideren oportunos sobre la caída de ingresos o facturación.**

Deseando que esta información sea útil, te envío un cordial saludo.

Luis del Amo
Secretario Técnico del REAF