



## El Gobierno aprueba el decreto ley de “segunda oportunidad” para particulares y amplía la protección de los deudores hipotecarios

- El proceso concursal permitirá la exoneración de todas las deudas aunque no se cubran con la totalidad de los bienes
- Se eliminan las cláusulas suelo para los colectivos vulnerables y se prorroga dos años la moratoria para los desahucios

**27 de Febrero de 2015.-** El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto Ley de Mecanismo de Segunda Oportunidad y Reducción de la Carga Financiera y otras Medidas de Orden Social que persigue facilitar el desendeudamiento de la economía española, al tiempo que se amplía la protección a aquellos colectivos más vulnerables por la crisis. Se establece así una *segunda oportunidad* en el ámbito concursal para deudores de buena fe con cargas que incluye, por primera vez, a las personas físicas. Además, se amplía el colectivo protegido por el Código de Buenas Prácticas a quienes se les excluye de las *cláusulas suelo* de las hipotecas y se prorroga dos años más la suspensión de los desahucios que vencía el próximo mes de mayo.

El objetivo de la *segunda oportunidad* es conciliar intereses de acreedores y deudores mediante unos procedimientos con garantías que permitirán afrontar el pago de las deudas de forma ordenada. El Gobierno ya había tomado medidas para reducir el sobreendeudamiento de las empresas y facilitar la supervivencia de aquellas que eran viables. Con este Real Decreto-Ley se refuerzan estas medidas y se extienden para incluir a los particulares y para dar mayores facilidades a las empresas de más reducida dimensión. Se desarrolla así un marco permanente de

Esta información puede ser usada en parte o en su integridad sin necesidad de citar fuentes

insolvencia personal, en línea con las recomendaciones de los principales organismos internacionales y la Unión Europea.

La norma aprobada hoy amplía y flexibiliza los Acuerdos Extrajudiciales de Pagos para mejorar su eficacia y facilitar la reestructuración de deudas de forma ágil y sencilla. Los particulares también podrán acceder a estos acuerdos, además de los empresarios y empresas. Se convierte así en un instrumento más eficaz y se logra un marco de reestructuración de deudas más homogéneo y coherente. También se permite que los acuerdos alcanzados se extiendan a los acreedores con garantía real cuando concurren las mayorías previstas.

A su vez, se refuerza y flexibiliza la figura del mediador, cuya labor consiste en impulsar la negociación para facilitar acuerdos de reestructuración de deudas entre las partes. El mediador concursal será designado por un notario o registrador. En el caso de las empresas, las funciones de mediación podrán ser realizadas por las Cámaras Oficiales de Comercio mientras que el notario podrá tener este cometido para las personas físicas.

Se establecen reglas de procedimiento especialmente simplificadas para particulares en cuestiones relativas a plazos de designación y convocatoria de acreedores, y se reducen significativamente los aranceles notariales y registrales. Finalmente, durante el plazo de negociaciones se suspenderán las ejecuciones de bienes necesarios para la actividad, incluida la vivienda habitual.

Para deudores personas físicas se establece un nuevo sistema de exoneración de deudas más flexible y eficaz que se aplicará tras la conclusión de un concurso por liquidación o por insuficiencia de masa que constaría de los siguientes pasos. Se mantiene la posibilidad actual de exoneración de deudas al concluir la liquidación siempre que se paguen los créditos privilegiados, contra la masa y, si no se ha intentado un acuerdo extrajudicial de pagos, el 25% de los créditos ordinarios como se prevé en la actualidad

Alternativamente y como novedad, cuando no se hayan podido satisfacer los anteriores créditos y siempre que el deudor acepte someterse a un plan de pagos durante los 5 años siguientes para el abono de las deudas no exoneradas (contra la masa y aquéllos que gocen de privilegio general), el deudor podrá quedar exonerado del resto de sus créditos,

excepto los públicos y por alimentos. Para la liberación definitiva de las deudas, el deudor deberá hacer frente en ese período a las deudas no exoneradas o realizar un esfuerzo sustancial para su satisfacción. En caso de acreedores con garantía real, la parte que podrá exonerarse será aquella que no hubiera quedado cubierta en la ejecución de la garantía. La exoneración de deudas podrá revocarse en el citado plazo de cinco años a solicitud de los acreedores cuando se acredite que se han ocultado ingresos o bienes o el deudor consiguiera una sustancial mejora de su situación.

Asimismo, se declaran exentas de IRPF las rentas que pudieran ponerse de manifiesto como consecuencia de quitas y daciones en pago de deudas, establecidas en un convenio, en un acuerdo extrajudicial de pagos o como consecuencia de la exoneración de deudas.

El tercer bloque de medidas hace referencia al Código de Buenas Prácticas (CBP) para deudores hipotecarios que será accesible a un conjunto más amplio de beneficiarios. En concreto, se flexibilizan los criterios que dan acceso al CBP para lo cual se incrementa el límite anual de renta familiar hasta tres veces el IPREM (Indicador Público de Rentas Múltiples). Hasta ahora se calculaba por 12 pagas y ahora se hará por 14, con lo que pasa de 19.170,39 euros a 22.365,42 euros en 2015. Se amplían también los supuestos de especial vulnerabilidad, para incluir a los mayores de 60 años.

Igualmente se eleva el límite de precio de adquisición de los inmuebles que podrán beneficiarse del CBP. Este podrá superar en un 20% el precio medio arrojado por el índice elaborado por el Ministerio de Fomento con un límite de 300.000 euros (250.000 euros para la dación en pago), antes 250.000 euros. Finalmente se amplían las medidas a las que pueden acogerse los beneficiarios del CBP. Concretamente, se establece la inaplicación definitiva de las cláusulas suelo, cuando las hubiere, para aquellos deudores situados en el nuevo umbral del Código de Buenas Prácticas.

Por último, se extiende hasta 2017 el período de suspensión de lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables, que se amplían en términos similares a los previstos para el Código de Buenas Prácticas.