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.

**Disposición final octava**. Modificación 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. Se modifica 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., en los siguientes términos:

Dos. El artículo 12 queda redactado como sigue: «Artículo 12. Solicitud de moratoria. Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación de este real decreto-ley podrán solicitar del acreedor, **hasta el 29 de septiembre de 2020**, **una moratoria en el pago del préstamo con garantía hipotecaria para la adquisición de su vivienda habitual o de inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen empresarios y profesionales**. Los deudores acompañarán, junto a la solicitud de moratoria, la documentación prevista en el artículo 17 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo.» cve: BOE-A-2020-7432 Verificable en https://www.boe.es BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO Núm. 187 Miércoles 8 de julio de 2020 Sec. I. Pág. 48617

Tres. Se da una nueva redacción al artículo 13, que queda redactado con el siguiente tenor: «Artículo 13. Concesión de la moratoria. 1. Una vez realizada la solicitud de la moratoria a la que se refiere el artículo 12 de este real decreto-ley, la entidad acreedora procederá a su **implementación en un plazo máximo de 15 días**. 2. Una vez concedida la moratoria, la entidad acreedora comunicará al Banco de España su existencia y duración. Los importes que serían exigibles al deudor de no aplicarse la moratoria no se considerarán vencidos. Durante el período de suspensión no se devengará interés alguno. 3**. La aplicación de la suspensión 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. 4. Cuando prestamista y prestatario beneficiario de la moratoria acuerden una novación como consecuencia de la modificación del clausulado del contrato en términos o condiciones contractuales que vayan más allá de la mera suspensión a la que se refiere el artículo 13, incorporarán, además de aquellos otros aspectos que las partes pacten, la suspensión de las obligaciones contractuales impuesta por este real decreto-ley y solicitada por el deudor, así como el no devengo de intereses durante la vigencia de la suspensión. 5. Cuando la entidad financiera conceda, simultánea o sucesivamente, una moratoria legal y una moratoria convencional, el acuerdo de moratoria convencional suscrito con el deudor recogerá expresamente el reconocimiento de la moratoria legal, suspendiéndose los efectos de la moratoria convencional hasta el momento en el que finalice aquella. 6. A los efectos de este artículo, se entenderá por moratoria legal la regulada en los artículos 13.3, 14 y 15 de este real decreto-ley. 7. A los efectos de este artículo, se entenderá por moratoria convencional la regulada en los artículos 7 y 8 del 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.»

Disposición final novena. Modificación 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. Se modifica 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, en los siguientes términos:

Uno. El artículo 2 queda redactado como sigue: «Artículo 2. Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual. En los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los que, **dentro del periodo comprendido desde la entrada en vigor de este real decreto-ley hasta el 30 de septiembre de 2020, finalice el periodo de prórroga** obligatoria previsto en el artículo 9.1 o el periodo de prórroga tácita previsto en el artículo 10.1, ambos artículos de la referida Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, podrá aplicarse, **previa solicitud del arrendatario**, **una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de seis meses**, durante los cuales cve: BOE-A-2020-7432 Verificable en https://www.boe.es BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO Núm. 187 Miércoles 8 de julio de 2020 Sec. I. Pág. 48618 se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor. **Esta solicitud de prórroga extraordinaria deberá ser aceptada por el arrendador**, salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes.»

Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 4, que queda redactado como sigue: «1. La persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, tal y como se define en el artículo siguiente, podrá solicitar de la persona arrendadora cuando esta sea una empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor, entendiendo por tal la **persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles** urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m2 , hasta el 30 de septiembre de 2020, **el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes**.»