Días de vacaciones sin gastar

¿Se pueden disfrutar el año siguiente?

Finaliza el año y alguno de sus empleados todavía **no ha gastado todos los días de vacaciones**.

¿Se podrá disfrutar de las mismas en el año 2023?

Los trabajadores por cuenta ajena en términos generales tienen derecho a 30 días naturales de vacaciones por cada año trabajado (o al número de días de vacaciones que fije su convenio). Si a 31 de diciembre algún empleado no ha "gastado" los días de vacaciones que corresponden al año en curso, el disfrute de esos días de vacaciones caduca, ya que:

- Deben disfrutarse en el año natural al que correspondan. El derecho caduca una vez finalizado el año y, en general, se prohíbe la acumulación de las vacaciones en años sucesivos.
- El afectado tampoco podrá exigirle una compensación dineraria por esos días no disfrutados. El único caso en el que dichos días pueden sustituirse por dinero se da cuando se extingue el contrato antes de haberlos disfrutado (se liquidan en el finiquito).

No obstante, es válido que el empresario permita voluntariamente a sus empleados acumular las vacaciones de un año para otro. En ese caso, debe acordarse por escrito y, en caso de ser excepcional, reflejarse de forma expresa que no se repetirá en el futuro, para que esta concesión voluntaria no se consolide como una condición más beneficiosa.

<u>Situación de Incapacidad temporal durante las vacaciones</u>

Los empleados también podrán disfrutar en 2023 de las vacaciones no gastadas en 2022 si una situación de IT coincidió total o parcialmente con sus días de vacaciones (lo que impidió su disfrute). En concreto:

- El trabajador afectado por la IT deberá disfrutar de las vacaciones pendientes dentro de los 18 meses siguientes al final del año en el que se hayan devengado.
- Si la IT está relacionada con el embarazo o se trata de la baja por maternidad o paternidad, no hay ningún límite temporal para el disfrute de las vacaciones pendientes.

En todo caso, no es válido que el afectado renuncie a sus vacaciones. El disfrute de éstas es un derecho irrenunciable fijado en la ley.

Por tanto, es recomendable indicar expresamente que, si no se han disfrutado a 31 de diciembre, el derecho caduca; y si llegado el día de disfrute algún empleado no "se coge" los días de vacaciones, es recomendable recordarle por escrito los efectos de la caducidad o pactar el disfrute a principios del año siguiente, para demostrar la buena fe de la empresa.

Fuente: BOE, La Ley Digital, Colex

Código de Buenas Prácticas para Préstamos Hipotecarios

Se ha publicado en el BOE el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un **Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, vigente desde el 24 de noviembre de 2022.**

En el BOE del 23 de noviembre de 2022 se publica el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual.

El presente real decreto-ley amplía el Código de Buenas Prácticas vigente, para que pueda cubrir a aquellos deudores vulnerables afectados por subidas de tipos de interés que alcancen niveles de esfuerzo hipotecario excesivos, ante cualquier incremento del esfuerzo hipotecario.

Principales medidas para los deudores hipotecarios

a) Deudores más vulnerables

En primer lugar, se refuerza el actual Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios vulnerables, aquellas familias con rentas inferiores a los 25.200 euros al año y un incremento del esfuerzo del 50 %, con viviendas de hasta 300.000 euros.

Aquí para estos casos, se reduce el tipo de interés aplicable durante los 5 años de carencia en el pago del principal de la hipoteca, pasando del Euribor más 0,25 % al Euribor menos 0,10 %.

Además, se introduce la posibilidad de que las familias soliciten la reestructuración de la deuda en más de una ocasión; se duplica hasta los 24 meses el plazo para solicitar la dación en pago de la vivienda habitual, y se amplía de 6 a 12 meses el plazo para solicitar el alquiler social en la propia vivienda a la entidad financiera, por un importe máximo del 3 % de su valor, por parte de las personas en situación de vulnerabilidad que estén sometidas a una situación de desahucio de su vivienda habitual.

Para los hogares vulnerables que no hayan experimentado un aumento del 50 % de la carga hipotecaria podrán acogerse también al Código, en este caso con una carencia en el pago del principal de 2 años, un tipo de interés menor durante ese periodo y la posibilidad de alargar el plazo de la hipoteca hasta 7 años.

b) Familias con rentas inferiores a 29.400 euros

La protección se extiende a las familias de clase media que se encuentren en riesgo de vulnerabilidad como consecuencia del aumento rápido de la carga hipotecaria: el nuevo Código de Buenas Prácticas será aplicable a los hogares con renta inferior a 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) —unos 29.400 euros anuales— que tengan que hacer frente a una cuota hipotecaria superior al 30 % de su renta y que hayan experimentado un incremento de esta carga hipotecaria de al menos el 20 %.

Aquí, las entidades financieras deberán ofrecer la posibilidad de congelar la cuota durante 12 meses, una reducción del tipo de interés aplicable al principal que se aplace y un alargamiento del plazo del préstamo de hasta 7 años.

Otras medidas

Medidas en relación con el régimen de compensaciones y comisiones de reembolso anticipado.

Se suspende durante un año (año 2023) el cobro de las compensaciones y comisiones para los préstamos a tipo variable por amortización anticipada o paso a tipo fijo, lo que ha de suponer un incentivo adicional en los meses venideros para los deudores al valorar el repago anticipado de su deuda o el cambio de su préstamo hipotecario por subrogación de acreedor.

Por otro lado, a fin de facilitar, con carácter permanente, el paso de tipo variable a tipo fijo, se reduce de 0,15?% a 0,05?% la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada en los primeros tres años de vida del préstamo, en aquellos casos en que se pasa de tipo variable a tipo fijo.

Medidas para mejorar el conocimiento por parte de los deudores hipotecarios en dificultades.

A tal fin, se encomienda al Banco de España la elaboración de una Guía de herramientas para el deudor hipotecario en dificultades de pago, que se habrá de publicar en la propia web del Banco de España y en las páginas web de las entidades prestamistas de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, y se establece un mecanismo para recopilar y poner a disposición del público la información acerca de las instituciones públicas de apoyo a los deudores hipotecarios en dificultades que existen en las administraciones territoriales.

Medidas para revisión de algunos aspectos del procedimiento de subrogación de acreedor.

En esta línea, se introducen modificaciones para mejorar la transparencia en cuanto a los gastos para los prestatarios y ajustar su ámbito de aplicación al de las hipotecas concedidas por las entidades autorizadas para la concesión de créditos con garantía inmobiliaria en la Ley 5/2019, de 15 de marzo.

A mayor abundamiento, debe recordarse que este mecanismo permite fomentar la competencia para que los deudores hipotecarios puedan beneficiarse de las ofertas del mercado que mejor se ajusten a sus necesidades financieras y que pueden hacerlo incluso sin detrimento de la deducción por inversión en vivienda habitual que contempla la disposición transitoria decimoctava de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta

de no Residentes y sobre el Patrimonio, para personas que adquirieron su vivienda habitual con anterioridad al 1 de enero de 2013.

Fuente: BOE, La Ley Digital, Colex