



AYUNTAMIENTO DE ALAMEDA DE LA SAGRA (TO)

Plz. España, nº 1 - C.P. 45240; Núm Registro Entidades 01450020; CIF P4500200C

Tifs.: 925500181 / 925500930 / 925500931 - Fax: 925500292;

E-mail: aedl@alamedadelasagra.es ; Web: www.aytoalamedasagra.com/

EL AYUNTAMIENTO INFORMA

MORATORIA DE PAGO DE ALQUILER PARA PYMES Y AUTÓNOMOS

Dentro del Real Decreto-Ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo, publicado en el BOE del 22 de abril y con entrada en vigor para el día siguiente al de su publicación, se aprueban medidas para reducir los costes de PYMES y AUTÓNOMOS, y entre ellas, medidas en materia de arrendamientos para uso distinto de vivienda, como son los **arrendamientos de locales de negocio.**

Estas medidas entraron en vigor el 23 de abril de 2020.

ARRENDAMIENTOS PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA CON GRANDES TENEDORES

La persona física o jurídica arrendataria de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o de industria, que cumpla los requisitos para poder acceder a esta medida, 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 10 inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m², en el plazo de 1 mes desde la entrada en vigor de este Real Decreto-Ley (**Hasta el 23-05-2020**), la **MORATORIA EN EL PAGO DEL ALQUILER**, que deberá ser aceptada por el arrendador siempre que no se hubiera alcanzado ya un acuerdo entre ambas partes de moratoria o reducción de la renta.

La moratoria en el pago de la renta arrendaticia se aplicará de manera automática y afectará al periodo de tiempo que dure el estado de alarma y sus prórrogas y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente en relación con el impacto provocado por el COVID-19, sin que puedan superarse, en ningún caso, los 4 meses.

Dicha renta se aplazará, sin penalización ni devengo de intereses, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia, mediante el fraccionamiento de las cuotas en un plazo de 2 años, que se contarán a partir del momento en el que se supere la situación aludida anteriormente, o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses antes citado, y siempre dentro del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas.

ARRENDAMIENTOS PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA CON ARRENDADOR PERSONA FÍSICA

La persona física o jurídica arrendataria de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, o de industria, cuyo arrendador no sea una empresa o entidad pública o gran tenedor, y cumpla los requisitos necesarios, podrá solicitar de la persona arrendadora, en el plazo de 1 mes, desde la entrada en vigor de este Real Decreto-Ley, el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta siempre que dicho aplazamiento o una rebaja de la renta no se hubiera acordado por ambas partes con carácter voluntario.

Exclusivamente en el marco del acuerdo al que se refieren los apartados anteriores, las partes podrán disponer libremente de la fianza prevista en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de



AYUNTAMIENTO DE ALAMEDA DE LA SAGRA (TO)

Plz. España, nº 1 - C.P. 45240; Núm Registro Entidades 01450020; CIF P4500200C

Tifs.: 925500181 / 925500930 / 925500931 - Fax: 925500292;

E-mail: aedl@alamedadelasagra.es ; Web: www.aytoalamedasagra.com/

noviembre, que podrá servir para el pago total o parcial de alguna o algunas mensualidades de la renta arrendaticia. En caso de que se disponga total o parcialmente de la misma, el arrendatario deberá reponer el importe de la fianza dispuesta en el plazo de un año desde la celebración del acuerdo o en el plazo que reste de vigencia del contrato, en caso de que este plazo fuera inferior a un año.

REQUISITOS PARA EL ACCESO A LA MORATORIA

Los AUTÓNOMOS y PYMES arrendatarios tendrán que cumplir con los siguientes requisitos:

- En el caso de contrato de arrendamiento de un inmueble afecto a la actividad económica desarrollada **por el autónomo**:

a) Estar afiliado y en situación de alta, en la fecha de la declaración del estado de alarma mediante el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos o en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar o, en su caso, en una de las Mutualidades sustitutorias del RETA.

b) Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente y las Autoridades competentes delegadas al amparo del referido real decreto.

c) En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, se deberá acreditar la reducción de la facturación del mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior.

- En caso de contrato de arrendamiento de inmueble afecto a la actividad económica desarrollada **por una pyme**:

a) Que no se superen los límites establecidos en el artículo 257.1 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

b) Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente y las Autoridades competentes delegadas al amparo del referido real decreto.

c) En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida en virtud de lo previsto en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, se deberá acreditar la reducción de su facturación del mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior.

¿Cómo se acreditan estos requisitos?

El arrendatario deberá presentar al arrendador la siguiente documentación:

a) La reducción de actividad se acreditará inicialmente mediante la presentación de una declaración responsable en la que, en base a la información contable y de ingresos y gastos,



AYUNTAMIENTO DE ALAMEDA DE LA SAGRA (TO)

Plz. España, nº 1 - C.P. 45240; Núm Registro Entidades 01450020; CIF P4500200C

Tlfs.: 925500181 / 925500930 / 925500931 - Fax: 925500292;

E-mail: aedl@alamedadelasagra.es ; Web: www.aytoalamedasagra.com/

se haga constar la reducción de la facturación mensual en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la facturación media mensual del mismo trimestre del año anterior. En todo caso, cuando el arrendador lo requiera, el arrendatario tendrá que mostrar sus libros contables al arrendador para acreditar la reducción de la actividad.

b) La suspensión de actividad, se acreditará 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 último, **se prevé que si algún arrendatario se beneficia de estas medidas sin haber cumplido con los requisitos previstos, serán responsables de los daños y perjuicios causados y de todos los gastos que se hayan generado, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de los mismos pudiera dar lugar.**