

Delta Grup Assessors S.L. Profesional -Av Salvador Dali i Domenech núm. 138 -17600 Figueres (Girona) Spain-Tel.: +34 972451123 / +34 608992276- email: magda@deltaglobal.es

Newsletter COVID-19

Número 19-04

22/04/2020

Estimat client,

Continuem amb les nostres informacions diàries relacionades amb les novetats , en aquest NEWS LETTER, els informem del Resum de mesures , I ELS RECORDEM QUE S'HA ALLARGAT L'ESTAT D'ALARMA fins el dia 09.05.2020, en aquest comunicat es per informar :

JA TENIM EL REAL DÉCRET AMB DATA D'AVUI , passem a resumir textualment els punts mes importants relatius al lloguer afecte a activitat econòmica :

Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo.

Medidas para reducir los costes de pymes y autónomos

Arrendamientos para uso distinto del de vivienda con grandes tenedores.

Sec. I.

Artículo 1.

1. 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 previstos en el artículo 3, podrá solicitar de la persona arrendadora, cuando esta sea una empresa o entidad pública de vivienda, o un gran tenedor, entendiéndose 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 un mes desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, la moratoria establecida en el apartado 2 de este artículo, 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.

2. La moratoria en el pago de la renta arrendaticia señalada en el apartado primero de este artículo 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 cuatro 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 dos 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.

Artículo 2. Otros arrendamientos para uso distinto del de vivienda.

1. 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 sea distinto de los definidos en el artículo 1.1, y cumpla los requisitos previstos en el artículo 3, podrá solicitar de la persona arrendadora, en el plazo de un 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.

2. 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 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.

Artículo 3. Autónomos y pymes arrendatarios a efectos del artículo 1 y el artículo 2. Podrán acceder a las medidas previstas en los artículos 1 y 2 de este real decreto-ley, los autónomos y pymes arrendatarios cuando cumplan los siguientes requisitos:

1. 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

cve: BOE-A-2020-4554 Verificable en <https://www.boe.es>

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.

2. 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.

Artículo 4. Acreditación de los requisitos.

El cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3, se acreditará por el arrendatario ante el arrendador mediante la presentación de 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, 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.

ELS RECORDEM :

A) Les cites amb el nostre equip s'hauran de fer dins la nostra pàgina web www.deltaglobal.es www.deltaglobal.fr , a la secció cit@previa, pot ser presencial o per videoconferència.

B) **Campanya Renda 2019 - ESTEM SOL.LICITANT ELS ESBORRANYS DE RENDA.**

—————*Els informem que les MÚTUES PER AUTONOMOS i que ELS ERTES per treballadors ja estan enviant resolucions i que el nostre despatx els està comunicant les resolucions que pel moment son totes positives, en el cas d'AUTONOMS , la resolució els arribarà directament i les mútues faran els ingressos a les comptes facilita des pel client.**

—————*Els informem que el banc ens ha comunicat que hi ha una nova LINEA ICO de crèdits disponibles per empreses i autònoms.——I QUE S'ALLARGA FINS A FINAL D'ANY.*

RECORDEM QUE EL NOSTRE DESPATX OBRIRÀ LES SEVES OFICINES FÍSiques AMB atenció presencial i que estimem a partir del dilluns pròxim dia 27 abril 2020 en horari presencial de 9h a 13h. 3 dies per setmana i estarem a la OFICINA DE FIGUERES, i telemàtic de de 9 h a 15h. Tota la setmana (Com ja sabeu la nostra activitat com despatx d'assessorament està autoritzat per tenir les instal.lacions obertes però ens em acollit a la responsabilitat de teletreballar fins el dia 27)

Des-de el nostre despatx estem tramitant tots els dossiers d'ajuts que es poden aplicar en cada cas i ho estem fent de forma gratuïta .

Gràcies per la vostra confiança;

Magda Fuixart
CEO Delta global Conseil