

Reial Decret-Llei 15/2020, de 21 d'abril, de mesures urgents complementàries per a recolzar l'economia i l'ocupació

El BOE ha publicat aquesta disposició amb la finalitat de respondre a les necessitats de recolzament reforçat derivades de la prolongació de la situació excepcional, de seguir protegint i donant suport al teixit productiu i social, per tal de minimitzar l'impacte i facilitar que l'activitat econòmica es recuperi un cop comenci a remetre aquesta situació d'emergència de salut pública. Per aquest motiu, s'aprova un nou paquet de mesures que reforça, complementa i amplia les anteriorment adoptades i se centra en el recolzament a les empreses i als treballadors.

Aquestes mesures són les següents:

Primera.- S'estableix un mecanisme per a la renegociació i l'ajornament del pagament de lloguers de locals de negoci.

Segons estableix el text dispositiu, es procedeix a preveure una regulació específica en línia amb la clàusula <<*rebus sic stantibus*>>, d'elaboració jurisprudencial que permet la modulació o modificació de les obligacions contractuals si concorren els requisits exigits: imprevisibilitat i inevitabilitat del risc derivat, que sigui excessiu i gravós de la prestació deguda i bona fe contractual. Per aquest motiu es considera convenient oferir una resposta que permeti abordar aquesta situació i regular un procediment per tal que les parts puguin arribar a un acord per a la modulació del pagament de les rendes dels lloguers de locals.

A continuació es transcriu literalment l'articulat del RD:

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 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.

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

Segona.- S'amplia la cobertura de la prestació per atur als treballadors acomiadats durant el període de prova d'un nou lloc de treball.

Tercera.- S'ajusten les bases imposables dels impostos a la situació econòmica, alliberant 1.100 milions d'euros de liquidesa per a les empreses, en particular a pimes i autònoms.

Quarta.- Es redueix al 0% l'IVA aplicable al subministrament de material sanitari de productes nacionals a entitats públiques, sense ànim de lucre i centres hospitalaris, amb un establiment de més de 1.000 milions d'euros.

Cinquena.- Es redueix també l'IVA dels llibres, revistes i diaris electrònics per alinear-lo amb l'aplicable als de paper.

Sisena.- La Línia d'aval de l'ICO de 100.000 euros permetrà cobrir pagarés d'empreses i reforçar les societats de garantia recíproca de les CCAA.

Setena.- S'habilita al Consorci de Compensació d'Assegurances per tal que actuï com a reassegurador dels riscos de l'assegurança de crèdit, la qual cosa reforçarà la canalització de recursos per al crèdit comercial.

Vuitena.- S'incrementa en l'àmbit d'aplicació dels ERTOS per causa de força major per cobrir caigudes significatives d'activitat en aquells sectors considerats essencials que també han vist reduïts els seus ingressos.

Novena.- Es prorroga dos mesos el caràcter preferent del treball a distància, així com el dret d'adaptació de l'horari i reducció de jornada.

Desena.- Es redueixen els aranzels notariaus per a la novació de crèdits no hipotecaris.

Onzena.- S'adopten mesures de flexibilitat per a ajustar a la situació actual la regulació relativa a determinats sectors i activitats, incloent les relatives a ports, investigació universitària, centres tecnològics, treballadors agraris i cooperatives.

Dotzena.- Es crea una Fundació Deportiva dotada amb fons que provenen de la venda de drets audiovisuals del futbol per a contribuir a finançar i dotar d'estabilitat al l'esport federatiu, a l'olímpic i paralímpic.

Servei d'Assessorament Jurídic

Barcelona a 22 d'abril de 2020