



COMUNICADO SOBRE MORATORIA DE LA RENTA A INQUILINOS DE LOCALES COMERCIALES

En virtud del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, por la que de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo,

Esta oficina de vivienda informa que,

Aquellos inquilinos que en la actualidad tengan suscrito un contrato de alquiler para uso distinto del de vivienda podrán solicitar de la persona arrendadora CUANDO ESTA SEA UNA EMPRESA O ENTIDAD PÚBLICA DE VIVIENDA, O UN GRAN TENEDOR **la moratoria en el pago de la renta arrendaticia que 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.

CUANDO EL ARRENDADOR SEA UN PARTICULAR (CON MENOS DE 10 INMUEBLES URBANOS), los inquilinos **tienen un plazo de 1 mes a contar desde hoy 23 de abril para solicitar a su arrendador por escrito 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.

Sólo por acuerdo entre ambos, se podrá aplicar la fianza al pago total o parcial de alguna o algunas mensualidades de la renta arrendaticia el arrendatario, debiendo 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.

¿Quiénes pueden ser solicitar esta moratoria?

Los autónomos y pymes que sean arrendatarios de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

¿Qué requisitos debe reunir el arrendatario solicitante?

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 el RETA o mutualidades sustitutorias, en la fecha de la declaración del estado de alarma.
- b) Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del estado de alarma o por órdenes dictadas por la Autoridad competente y las

Autoridades competentes delegadas al amparo del real decreto que establece el estado de alarma.

c) En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida como consecuencia del estado de alarma, 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.

* Es decir, las sociedades que durante dos ejercicios consecutivos reúnan, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos dos de las circunstancias siguientes:

- a) Que el total de las partidas del activo no supere los cuatro millones de euros.
- b) Que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los ocho millones de euros.
- c) Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a cincuenta.

b) Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del estado de alarma o por órdenes dictadas por la Autoridad competente y las Autoridades competentes delegadas al amparo del real decreto que establece el estado de alarma.

c) En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida en virtud como consecuencia del estado de alarma, 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.

¿Qué documentos acreditan los requisitos?

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.

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.

AVISO

Los arrendatarios que se hayan beneficiado del aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta sin reunir los requisitos serán responsables de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas excepcionales, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de los mismos pudiera dar lugar.

Para solicitar información y recibir ayuda con su solicitud

Puede llamar

955694657 y 689 05 54 01

Los martes de 10.00 a 13.00 y de 17.00 a 20.00 horas y
miércoles de 10.00 a 13.00 horas

o mandar un correo a

viviendasanjuan@grupomadesa.es

#Este virus lo paramos unidos
Oficina Municipal de la Vivienda