

nota informativa

Madrid, 23 de diciembre 2020

Real Decreto-ley 35/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes de apoyo al sector turístico, la hostelería y el comercio y en materia tributaria

Hoy, 23 de diciembre, se ha publicado en el BOE el Real Decreto-ley 35/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes de apoyo al sector turístico, la hostelería y el comercio y en materia tributaria, que regula las siguientes medidas más relevantes:

(I) Medidas extraordinarias dirigidas a arrendamientos de locales de negocios:

- **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 podrá, antes del 31 de enero de 2021, solicitar de la persona arrendadora, cuando esta sea una empresa o entidad pública, o un gran tenedor – se entiende por gran tenedor 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 – una de las siguientes alternativas:

- a) Una reducción del 50% de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2 (Real Decreto 926/2020), y sus prórrogas y podrá extenderse a las mensualidades siguientes, hasta un máximo de 4 meses.
- b) Una moratoria en el pago de la renta arrendaticia que se aplicará durante el período del tiempo que dure el estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020 y podrá extenderse a las mensualidades siguientes, hasta un máximo de 4 meses. Dicha renta se aplazará, sin penalización ni devengo de intereses, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia al fin del plazo.

El pago aplazado de las rentas se podrá realizar durante un período de 2 años a contar desde la finalización de la moratoria, y siempre dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas, repartiéndose los importes aplazados de manera proporcional a lo largo del período.



- **Otros arrendamientos para uso distinto del de vivienda:**

La arrendataria de un contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda podrá solicitar, antes del 31 de enero de 2021, 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 referido acuerdo las partes podrán disponer libremente de la fianza a la que se refiere el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

(II) Medidas de apoyo en el ámbito laboral y seguridad social:

- **Medidas extraordinarias en materia de cotización vinculadas a los expedientes de regulación temporal de empleo prorrogados automáticamente hasta el 31 de enero de 2021 para determinadas actividades de los sectores de turismo, hostelería y comercio:**

Las empresas que tengan expedientes de regulación temporal de empleo basados en el artículo 22 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, prorrogados automáticamente hasta el 31 de enero de 2021 de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto-ley 30/2020, de 29 de septiembre, de medidas sociales en defensa del empleo, y cuya actividad se clasifique en los siguientes códigos CNAE quedarán exoneradas del abono de la aportación empresarial a la cotización a la Seguridad Social y por conceptos de recaudación conjunta respecto de las personas trabajadoras afectadas por dichos expedientes que reinicien su actividad a partir del 1 de diciembre de 2020 o que la hubieran reiniciado desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2020, de 12 de mayo, así como respecto de las personas trabajadoras que tengan sus actividades suspendidas en el mes de diciembre de 2020 o en el mes de enero de 2021, por los periodos y porcentajes de jornada afectados por la suspensión:

- a) 4634 (Comercio al por mayor de bebidas).
- b) 5610 (Restaurantes y puestos de comidas).
- c) 9104 (Actividades de los jardines botánicos, parques zoológicos y reservas naturales).
- d) 9200 (Actividades de juegos de azar y apuestas).

Esta exención, que será incompatible con las medidas reguladas en el artículo 2 del Real Decreto-ley 30/2020, de 29 de septiembre, se aplicará en los siguientes porcentajes y condiciones:

- a) El 85% de la aportación empresarial devengada en diciembre de 2020 y enero de 2021, cuando la empresa hubiera tenido menos de 50 personas



trabajadoras o asimiladas a las mismas en situación de alta en la Seguridad Social a 29 de febrero de 2020.

- b) El 75% de la aportación empresarial devengada en diciembre de 2020 y enero de 2021, cuando la empresa hubiera tenido 50 o más personas trabajadoras o asimiladas a las mismas en situación de alta a 29 de febrero de 2020.

A los efectos de lo establecido anteriormente, se considerará que el código de la CNAE-09 en que se clasifica la actividad de la empresa es el que resulte de aplicación para la determinación de los tipos de cotización para la cobertura de las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales respecto de las liquidaciones de cuotas presentadas en septiembre de 2020, según lo establecido en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007.

- **Criterio de mantenimiento de empleo y de la inversión en las concesiones de incentivos regionales:**

A los efectos de acreditar el cumplimiento de la condición de mantenimiento del empleo recogida en las resoluciones individuales de concesión de incentivos regionales, se computarán aquellas personas trabajadoras que mantienen su relación con la empresa pero que se encuentran en situación de cese temporal en virtud de expedientes de regulación tramitados por las causas legalmente previstas y reconocidas por la administración, siempre que, una vez terminada la situación que motivó el cese temporal, se restituya el empleo preexistente durante el tiempo legalmente establecido por la normativa laboral aplicable.

(III) Medidas en materia tributaria:

- Se concederá el aplazamiento del ingreso de la deuda tributaria correspondiente a todas aquellas declaraciones-liquidaciones y autoliquidaciones cuyo plazo de presentación e ingreso finalice desde el 1 de abril hasta el 30 de abril de 2021.

Dicho aplazamiento por plazo de 6 meses para aquellos deudores con un volumen de negocios no superior a 6.010.121,04 euros, en el que no se devengarán intereses de demora durante los primeros 3 meses del aplazamiento, será aplicable también a las siguientes deudas tributarias:

- a) Las correspondientes a obligaciones tributarias que deban cumplir el retenedor o el obligado a realizar ingresos a cuenta.
- b) Las derivadas de tributos que deban ser legalmente repercutidos salvo que se justifique debidamente que las cuotas repercutidas no han sido efectivamente pagadas.
- c) Las correspondientes a obligaciones tributarias que deba cumplir el obligado a realizar pagos fraccionados del Impuesto sobre Sociedades.



- Se establece una reducción en el 2020 del rendimiento neto calculado por el método de estimación objetiva en el Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas (IRPF) y de la cuota devengada por operaciones corrientes del régimen simplificado del IVA a determinadas actividades económicas.

El importe de la reducción se tendrá en cuenta para cuantificar el rendimiento neto a efectos del pago fraccionado correspondiente al ejercicio 2020.

- Los contribuyentes del IRPF que desarrollen actividades económicas cuyo rendimiento neto se determine con arreglo al método de estimación directa por haber renunciado para el ejercicio 2020 al método de estimación objetiva podrán volver a determinar el rendimiento neto de su actividad económica con arreglo al método de estimación objetiva en el ejercicio 2021 o 2022 siempre que se cumplan determinadas condiciones.
- Se regula, con efectos 1 de enero de 2021, un incentivo fiscal para fomentar la rebaja de la renta arrendaticia para aquellos arrendadores que hubieran suscrito un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda con un arrendatario que destine el inmueble a una actividad económica clasificada en la división 6 o en los grupos 755, 969, 972 y 074 de la sección de las tarifas del IAE, podrán computar en 2021 para el cálculo del rendimiento del capital inmobiliario como gasto deducible la cuantía de la rebaja en la renta arrendaticia que voluntariamente hubieran acordado a partir del 14 de marzo de 200 correspondientes a las mensualidades devengadas en los meses de enero, febrero y marzo de 2021; siempre que no se compense con posterioridad por el arrendatario mediante incrementos en las rentas posteriores o cuando los arrendatarios sean una persona o entidad vinculada con el arrendador.
- En los períodos que se inicien en el año 2020 y en el 2021 se podrán deducir las pérdidas por deterioro de los créditos derivadas de las posibles insolvencias de deudores cuando en el momento del devengo del impuesto el plazo que haya transcurrido desde el vencimiento de la obligación a que se refiere la letra a) del apartado 1 del artículo 13 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, sea de 3 meses.
- Se reduce a 3 meses el plazo para las cantidades adeudadas por los arrendatarios que tengan la consideración de saldo de dudoso cobro a los efectos del cálculo del rendimiento del capital inmobiliario.
- Con efectos 1 de enero de 2020 se modifica el artículo 42 de la Ley del IRPF relativo a la consideración de rendimientos del trabajo en especie para adaptar los rendimientos de trabajo en especie exentos al trabajo a distancia y al teletrabajo.

Las medidas arriba detalladas entrarán en vigor con carácter general mañana, 24 de diciembre. Quedamos a su disposición para cualquier duda al respecto.

Áreas Inmobiliario, Laboral y Fiscal

+ 34 917 81 61 60

info@ecija.com