



FEDERACIÓ D'HOSTALERIA
DE LES COMARQUES DE GIRONA

Circular 20/246 – 24 de desembre de 2020

Coronavirus: Reial Decret-Llei 35/2020, de 22 de desembre

Benvolguts i benvolgudes,

Pel vostre interès, us informem que ahir es va publicar al BOE, el *Reial Decret-Llei 35/2020, de 22 de desembre, de mesures urgents de suport al sector turístic, l'hostaleria, el comerç i en matèria tributària.*

Us adjuntem la Disposició i un resum de les mesures que ha elaborat PIMEC i que és força entenedor.

Restem a la vostra disposició per a qualsevol dubte al respecte.

Rebeu una cordial salutació,



FEDERACIÓ D'HOSTALERIA
DE LES COMARQUES DE GIRONA

Mesures extraordinàries en matèria d'arrendament de locals de negoci

Contingudes al Reial decret llei 35/2020, de 22 de desembre, de mesures urgents de suport al sector turístic, l'hostaleria i el comerç, i en matèria tributària.

En el Capítol I d'aquest Reial Decret llei s'estableixen mesures per reduir les despeses fixes dels arrendaments que suporten empreses i autònoms a conseqüència de les mesures adoptades pel Reial Decret 926/2020, de 25 d'octubre (estat d'alarma). La manca d'ingressos o la minoració dels mateixos durant el període que duri l'estat d'alarma pot donar lloc a la incapacitat financera d'autònoms i pimes per afrontar el compliment, total o parcial, de les seves obligacions de pagament de renda de locals de lloguer que posa en seriós risc la continuïtat de les seves activitats.

A falta d'acord entre les parts aquest RDL pretén oferir una resposta que permeti abordar la possible falta de pagament i regular un procediment perquè les parts puguin arribar a un acord per a la modulació del pagament de les rendes dels lloguers de locals.

Arrendaments amb grans tenidors

Sense acord entre les parts:

1. En absència d'un acord entre les parts per a la reducció temporal de la renda o una moratòria en el pagament d'aquesta, la persona física o jurídica arrendatària podrà abans del 31 de gener de 2021 sol·licitar a la persona arrendadora, quan aquesta sigui una empresa o entitat pública, o gran tenidor, entenent com a tal la persona física o jurídica que sigui titular de més de 10 immobles urbans, excloent garatges i trasters, o una superfície construïda de més de 1.500 m², una de les següents opcions:



FEDERACIÓ D'HOSTALERIA
DE LES COMARQUES DE GIRONA

- a. Una reducció del 50% de la renda durant el temps que duri l'estat d'alarma declarat pel Reial Decret 926/2020, de 25 d'octubre, pel qual es declara l'estat d'alarma per contenir la propagació d'infeccions causades pel SARS-CoV-2, i les seves pròrrogues i es pot estendre a les mensualitats següents, fins a un màxim de quatre mesos.
 - b. Una moratòria en el pagament de la renda que s'aplicarà durant el període de temps que duri l'estat d'alarma declarat pel Reial Decret 926/2020, de 25 d'octubre i les seves pròrrogues, i es pot estendre a les mensualitats següents, fins a un màxim de quatre mesos. La dita renda s'ajornarà, sense penalització ni meritació d'interessos, a partir de la següent mensualitat de renda un cop finalitzat el termini màxim de set dies hàbils, des que l'arrendatària li hagi formulat la seva sol·licitud per un mitjà fefaent. El pagament ajornat de les rendes es podrà retornar en un període de dos anys a comptar des de la finalització de la moratòria, i sempre dins del termini al llarg del qual continui la vigència del contracte d'arrendament o qualsevol de les pròrrogues, repartint-se els imports ajornats de manera proporcional al llarg del període.
2. En els casos en què en el contracte d'arrendament es prevegi, a més del pagament de la renda, altres despeses derivades de serveis de manteniment o d'un altre tipus, i dels quals l'arrendatari és beneficiari, aquestes despeses comunes quedaran excloses de les mesures de reducció o moratòria, previstes en l'apartat anterior.

La persona arrendadora haurà de comunicar expressament la seva decisió a la part arrendatària, en el termini màxim de set dies hàbils, des que l'arrendatari li hagués formulat la sol·licitud per mitjà fefaent. A partir de la següent mensualitat d'arrendament a la finalització d'aquest termini, s'aplicarà automàticament la mesura triada per l'arrendador d'entre les descrites en els apartats a) i b) o, en defecte de comunicació expressa a termini, la sol·licitada per l'arrendatari.



FEDERACIÓ D'HOSTALERIA
DE LES COMARQUES DE GIRONA

Amb acord entre les parts:

En cas que les parts haguessin arribat a un acord les mesures previstes als apartats 1 i 2 anteriors també poden resultar d'aplicació, però les mesures previstes en els apartats a) i b) s'apliquen únicament a la part del període no afectat per l'acord entre les parts.

Altres arrendaments per a ús diferent de l'habitatge

La persona física o jurídica arrendatària d'un contracte d'arrendament per a ús diferent de l'habitatge, amb arrendador diferent del previst anteriorment, i compleixi els requisits de l'apartat posterior.

Podrà sol·licitar a la persona arrendadora abans del 31 de gener de 2021, l'ajornament temporal i extraordinari en el pagament de la renda sempre que aquest ajornament o una rebaixa de la renda no s'hagués acordat per ambdues parts amb caràcter voluntari.

Exclusivament en el marc d'aquest acord, les parts podran acordar disposar lliurement de la fiança per al pagament total o parcial d'alguna o algunes mensualitats de les rendes pendents de pagament.

En cas que es disposi totalment o parcialment d'aquesta, l'arrendatari haurà de retornar l'import de la fiança disposada en el termini d'un any des de la celebració de l'acord o en el termini que resti de vigència del contracte, en cas que aquest termini sigui inferior a un any.

Requisits dels treballadors autònoms i pimes arrendataris a l'efecte de les mesures mencionades anteriorment:

1. En el cas de contracte d'arrendament d'un immoble afecte a l'activitat econòmica desenvolupada pel treballador autònom:
 - a. Estar afiliat i en situació d'alta, en la data de la declaració de l'estat d'alarma mitjançant el Reial Decret 926/2020, de 25 d'octubre, en el



FEDERACIÓ D'HOSTALERIA
DE LES COMARQUES DE GIRONA

règim especial de la Seguretat Social dels treballadors per compte propi o autònoms o en el Règim Especial de la Seguretat Social dels Treballadors de la Mar o, si escau, en una de les Mutualitats substitutòries del RETA.

- b. Que la seva activitat hagi quedat suspesa a conseqüència de l'entrada en vigor del Reial Decret 926/2020, de 25 d'octubre (estat d'alarma) o per ordres dictades per l'autoritat competent i les autoritats competents delegades a l'empara de l'esmentat Reial Decret.
 - c. En el cas que la seva activitat no es vegi directament suspesa a conseqüència de l'entrada en vigor de Reial Decret 926/2020, de 25 d'octubre, s'haurà d'acreditar la reducció de la facturació del mes natural anterior en què se sol·licita l'ajornament o reducció de la renda en, almenys, un 75%, en relació amb la mitjana de la facturació mensual del trimestre a què pertany l'esmentat mes referit de l'any anterior.
2. En cas de contracte d'arrendament d'immoble afecte a l'activitat econòmica desenvolupada per una pime:
- a. Que no se superin els límits que estableix l'article 257.1 del Text Refós de la Llei de societats de capital, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol.
 - b. Que la seva activitat hagi quedat suspesa a conseqüència de l'entrada en vigor del Reial Decret 926/2020, de 25 d'octubre, o per ordres dictades per l'Autoritat competent i les autoritats competents delegades a l'empara de l'esmentat Reial decret.
 - c. En el cas que la seva activitat no es vegi directament suspesa en virtut del que preveu el Reial Decret 926/2020, de 25 d'octubre, s'haurà d'acreditar la reducció de la seva facturació del mes natural anterior al qual se sol·licita l'ajornament o reducció de la renda en, almenys, un 75%, en relació amb la facturació mitjana mensual del trimestre a què pertany l'esmentat mes referit de l'any anterior.



FEDERACIÓ D'HOSTALERIA
DE LES COMARQUES DE GIRONA

Acreditació dels requisits:

El compliment d'aquests requisits s'acreditarà per la persona arrendatària davant l'arrendadora mitjançant la presentació de la següent documentació:

- a) La reducció d'activitat s'acreditarà inicialment mitjançant la presentació d'una declaració responsable en la qual, sobre la base de la informació comptable i d'ingressos i despeses, es faci constar la reducció de la facturació mensual en, almenys, un 75%, en relació amb la facturació mitjana mensual del mateix trimestre de l'any anterior. En tot cas, quan l'arrendador ho requereixi, l'arrendatari haurà de mostrar els seus llibres comptables a l'arrendador per acreditar la reducció de l'activitat.
- b) La suspensió d'activitat, s'ha d'acreditar mitjançant certificat expedit per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o per l'entitat competent que tramita l'expedient de cessament d'activitat extraordinari (art. 17 de Reial Decret Llei 8/2020, de 17 de març) si escau, sobre la base de la declaració de cessament d'activitat declarada per l'interessat.

Danys i perjudici per incompliment dels requisits

Les persones arrendatàries que s'hagin beneficiat de la reducció i de l'ajornament temporal i extraordinari en el pagament de la renda sense reunir els requisits mencionats, seran responsables dels danys i perjudicis que s'hagin pogut produir, així com de totes les despeses generades per l'aplicació d'aquestes mesures excepcionals, sense perjudici de les responsabilitats d'altre ordre a què es pogués donar lloc.

Exclusió en cas d'arrendadors inclosos en concurs de creditors o insolvència:

No és aplicable quan la persona arrendadora es trobi en concurs de creditors o quan, a conseqüència de l'aplicació de les mesures previstes, l'arrendador es trobi en probabilitat d'insolvència o davant d'una insolvència imminent o actual. L'arrendador haurà d'acreditar que es troba en alguna d'aquestes situacions.



FEDERACIÓ D'HOSTALERIA
DE LES COMARQUES DE GIRONA

Mesures socials

1. Noves exoneracions de quotes

Es regula una nova exoneració de quotes per a les empreses amb expedients de regulació temporal d'ocupació (ERTO) de força major, vigents, tramitats d'acord amb l'article 22 del RDL 8/2020, de 17 de març, i prorrogats automàticament fins al 31 de gener de 2021, que tinguin activitats classificades en els CNAE-09 següents:

- 4634 Comerç majorista de begudes
- 5610 Restaurants i serveis de menjar
- 5630 Establiments de begudes
- 9104 Activitats de jardins botànics, parcs zoològics i reserves naturals
- 9200 Jocs d'atzar i apostes

Aquestes activitats queden exonerades de cotització pels treballadors afectats a l'expedient que reiniciïn la seva activitat a partir de l'1 de desembre, o que l'haguessin reiniciat a partir del RDL 18/2020, de 12 de maig, per als períodes i percentatges treballats en aquest mes, i respecte dels que estiguin suspesos el desembre 2020 o el gener 2021, per als períodes afectats per la suspensió.

L'exoneració és del 85% (o del 75% si té 50 o més treballadors a 29 de febrer) de l'aportació empresarial a la seguretat social meritats el desembre 2020 i el gener del 2021.

Aquestes exoneracions són incompatibles amb les previstes a l'article 2 del RDL 30/2020, de 29 de setembre (ERTO impediment i limitació), i els són d'aplicació les normes de tramitació i limitacions generals aplicables (dividends, salvaguarda, externalitzacions, etc, ja previstes en aquesta norma).



FEDERACIÓ D'HOSTALERIA
DE LES COMARQUES DE GIRONA

2. Persones treballadores fixes discontinües

Les empreses amb activitats enquadrades als sectors de turisme, així com comerç i hostaleria si estan vinculats al sector turístic, que generin activitat productiva entre **abril i octubre de 2021** i que iniciïn o mantinguin en alta durant aquests mesos persones treballadores fixes discontinües, podran aplicar bonificacions durant aquests mesos del 50% de les quotes empresarials a la seguretat social per aquestes persones. Aquesta bonificació, en el futur, serà compatible amb d'altres que es puguin gaudir, sense que les exempcions i bonificacions puguin superar el 100%.

3. Sector cultural

S'atorga un nou termini de presentació de sol·licituds del subsidi especial d'atur per a professionals del sector cultural que es podran presentar fins al 23 de gener de 2021.

4. Entrega a empleats de productes rebaixats a cantines o menjadors, i fórmules indirectes (tiquet restaurant)

Es modifica amb efectes 1 de gener de 2020, la lletra a) de l'apartat 3 de l'article 42 de la Llei 35/2006, de l'Impost de la renda de les persones físiques, afegint al que ja s'hi preveia que també s'inclou a l'exempció de tributació, amb els límits ja fixats, per l'entrega de productes rebaixats o amb fórmules indirectes, com el tiquet restaurant, encara que el servei es presti al propi establiment o fora d'aquest (inclouria el menjar per emportar), al propi centre de treball, o bé en el lloc escollit pel treballador en els dies en què faci treball a distància o teletreball.

5. Devolució de quotes per variacions o errors comunicats fora de termini

Es modifica la Llei General de Seguretat Social, de forma que quan correspongui devolució de quotes a les empreses o treballadors per variació o correcció de dades aportades (per error), només es tindrà dret al retorn dels ingressos indeguts dels tres mesos anteriors a la comunicació. De manera que s'empitjora el règim de devolució de quotes.