



Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona

El Consell de Ministres ha aprovat el 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 que inclou mesures que afecten els arrendaments de locals de negoci.

El Consell de Ministres ha aprovat un Pla de Reforç per a l'hostaleria, el turisme i el comerç amb noves mesures que pretenen alleujar la situació d'empreses i autònoms relacionats amb aquestes activitats i atendre els seus costos fixos com els salaris, arrendaments o pagament d'impostos, entre altres, per a permetre que puguin mantenir la seva viabilitat i no es vegin abocats al tancament com a conseqüència de la pandèmia.

Les mesures contingudes en el Pla es divideixen en cinc grans blocs:

Bloc 1.- Mesures dirigides a arrendaments de locals de negocis.

En el cas que l'arrendador sigui una gran tenidor (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) i si les parts no arribessin a un acord, l'arrendatari podrà optar entre les següents alternatives:

A.- Una reducció del 50% de la renda de lloguer durant el temps que duri l'estat d'alarma, les seves pròrrogues, i fins a un termini màxim de quatre mesos addicionals a comptar des de la finalització de l'estat d'alarma.

B.- Una moratòria en el pagament de la renda de lloguer durant el temps que duri l'estat d'alarma, les seves pròrrogues i fins a un termini màxim de quatre mesos addicionals a comptar des de la finalització de l'estat d'alarma. El pagament ajornat de les rendes es podrà realitzar durant un període de dos anys a comptar des de la finalització de la moratòria.

Per a la resta d'arrendadors de locals, s'estableix un incentiu fiscal amb el qual es pretén que les persones físiques que lloguen els locals en els quals es desenvolupen determinades activitats econòmiques vinculades al sector turístic, l'hostaleria i el comerç acordin voluntàriament rebaixes en la renda de lloguer corresponent als mesos de gener, febrer i març de 2021, permetent comptar com a despesa deduïble per al càlcul del rendiment del capital immobiliari la quantia de la rebaixa de la renda acordada durant tals mesos.

Bloc 2.- Mesures de liquiditat i solvència.

La primera és l'ampliació en la manca dels préstecs avalats per les línies ICO i per les societats de garantia recíproca de les diferents comunitats autònomes amb reafiançament de CERSA, així com del seu període d'amortització, mesura aprovada el passat 24 de novembre en Consell de Ministres. En concret, es va instrumentar l'ampliació per un any addicional de la carència per a la devolució dels préstecs ICO, sempre que la manca total no superi els 24 mesos, i dels avals de les SGR amb reafiançament de CERSA, així com del període d'amortització, en un màxim de 3 anys, sense poder superar els 8 anys el venciment total de l'operació.



Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona

La segona és la creació d'un nou tram de la línia d'aval de l'ICO aprovada en el Reial decret llei 25/2020, per a pimes i autònoms del sector turístic, hostaleria i activitats annexes dotada amb 500M€ i amb fins a un 90% de garantia. Aquesta línia permetrà obtenir finançament a empreses molt afectades pel COVID-19 com les agències de viatges, el transport discrecional i el sector d'allotjament en incrementar-se la garantia pública dels avals en 10 punts respecte a la línia ICO COVID-19.

D'altra banda, les agències de viatge i operadors turístics i els serveis de reserves podran utilitzar el finançament avalat per l'ICO per a la devolució de les bestretes de clients per viatges combinats i drets de rescabament.

Finalment, dins d'aquest bloc de finançament, es proposa la creació d'una Societat de Garantia Recíproca de caràcter exclusivament turístic que té com a finalitat facilitar l'accés al finançament mitjançant garanties. La seva capacitat per a injectar liquiditat és del 700% del seu capital.

Bloc 3.- Mesures tributàries.

En primer lloc, s'aprova una nova edició de l'ajornament de deutes tributaris que es va regular pel Reial decret llei 7/2020, que permet ajornar durant 6 mesos, amb 3 de carència d'interessos, prèvia sol·licitud, deutes tributaris corresponents a declaracions, liquidacions i autoliquidacions el termini de presentació i ingrés de les quals finalitzi des del dia 1 d'abril fins al dia 30 d'abril de 2021, tots dos inclusivament, de manera que en lloc d'ingressar a l'abril s'ingressarien els deutes a l'octubre.

Una altra mesura tributària que recull el pla és augmentar la reducció en la tributació pel sistema de mòduls en l'IRPF del 5% actual al 20% amb caràcter general per a l'any 2020. No obstant això, per als sectors que s'han vist més afectats per les mesures adoptades per a combatre la COVID-19, com és el cas de l'hostaleria, el comerç i el turisme, aquesta reducció en la tributació per mòduls arribarà al 35%. Aquesta mesura s'aplicarà per al quart pagament fraccionat de 2020 i per al primer pagament de 2021. De fet, les reduccions del 20% amb caràcter general i del 35% per al turisme, l'hostaleria i el comerç, també s'aplicaran en la tributació del règim simplificat de l'IVA corresponent a la quota reportada de 2020 i a la primera quota trimestral de 2021.

Altres mesures tributàries són la reducció del nombre de períodes impositius afectats per la renúncia al mètode d'estimació objectiva en l'IRPF; l'exempció prevista per a les retribucions en espècie del servei de menjador d'empresa, aplicable el consum de menjar tant en delivery com take away; la deduïbilitat de pèrdues per deterioració dels crèdits derivades de les possibles insolvències de deutors i la reducció del termini que les quantitats degudes pels arrendataris tinguin la consideració de saldo de dubtós cobrament.

Bloc 4.- Mesures laborals i Seguretat Social.

S'estenen les exempcions previstes en la disposició addicional primera del Reial decret llei 30/2020 de mesures socials en defensa de l'ocupació a determinats sectors econòmics als



Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona

següents subsectors que passen a ser hiperprotegits: comerç a l'engròs de begudes, restaurants i llocs de menjars, establiments de begudes, i activitats dels jardins botànics, parcs zoològics i reserves naturals.

Aquesta mesura s'aplica els mesos de desembre de 2020 i gener de 2021 i la seva pròrroga es determinarà en el nou acord social que s'està negociant amb sindicats i patronal per al conjunt de sectors protegits pels ERTE.

Una altra mesura recull l'ajornament en el pagament de les cotitzacions a la Seguretat Social. Es tracta d'una extensió de la mesura adoptada en l'RDL 11/2020. Aquesta mesura s'ha inclòs en la Llei de PGE 2021 i es podran beneficiar empreses (quotes reportades entre desembre de 2020 i febrer de 2021) i autònoms (quotes reportades entre els mesos de gener a març de 2021). El tipus d'interès dels ajornaments serà del 0,5% i l'impacte ascendirà a 205 milions d'euros.

En l'àmbit de la Seguretat Social, les empreses dedicades a activitats enquadrades en els sectors de turisme, comerç i hostaleria, podran aplicar una bonificació del 50% de les quotes a la Seguretat Social per a la contractació de fixos discontinus d'abril a octubre de 2021.

Bloc 5.- Mesures reguladores.

Es flexibilitzen els requisits per al manteniment dels incentius regionals. Els incentius regionals són ajudes financeres que concedeix el Govern a la inversió productiva per a fomentar l'activitat empresarial, orientant la seva localització cap a zones determinades. Consisteixen en subvencions a fons perdut i tenen com a objectiu pal·liar els desequilibris interterritorials. S'estima que aquesta mesura beneficiarà a uns 615 projectes d'inversió empresarial que es troben actualment en vigor o en fase de manteniment de l'ocupació i/o les inversions, amb una subvenció total associada de més de 740 milions de €, dels quals entorn d'un 40% es corresponen amb ajudes al sector turístic.

També s'amplia la moratòria per a presentar concurs de creditors.

Finalment, s'estableix un règim transitori de les zones de gran aflluència turística per a 2021. La pandèmia ha provocat la caiguda de turistes, per la qual cosa les zones no complirien els criteris establerts. Per això, no resultaran d'aplicació les dades referides a l'any 2020 sobre habitants, pernoctacions i creueristes en ports en els quals operin creuers turístics. S'utilitzarà la mitjana dels tres anys anteriors.

Pot consultar el text íntegre del RDL 35/2020 a:

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/12/23/pdfs/BOE-A-2020-16823.pdf>