



Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona

El Consejo de Ministros ha aprobado 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 incluye medidas que afectan a los arrendamientos de locales de negocio.

El Consejo de Ministros ha aprobado un Plan de Refuerzo para la hostelería, el turismo y el comercio con nuevas medidas que pretenden aliviar la situación de empresas y autónomos relacionados con estas actividades y atender sus costes fijos como los salarios, arrendamientos o pago de impuestos, entre otros, para permitir que puedan mantener su viabilidad y no se vean abocados al cierre como consecuencia de la pandemia.

Las medidas contenidas en el Plan se dividen en cinco grandes bloques:

Bloque 1.- Medidas dirigidas a arrendamientos de locales de negocios.

En el caso de que el arrendador sea un gran tenedor (*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*) y si las partes no llegaran a un acuerdo, el arrendatario podrá optar entre las siguientes alternativas:

A.- Una reducción del 50% de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado de alarma, sus prórrogas, y hasta un plazo máximo de cuatro meses adicionales a contar desde la finalización del estado de alarma.

B.- Una moratoria en el pago de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado de alarma, sus prórrogas y hasta un plazo máximo de cuatro meses adicionales a contar desde la finalización del estado de alarma. El pago aplazado de las rentas se podrá realizar durante un periodo de dos años a contar desde la finalización de la moratoria.

Para el resto de arrendadores de locales, se establece un incentivo fiscal con el que se pretende que las personas físicas que alquilan los locales en los que se desarrollan determinadas actividades económicas vinculadas al sector turístico, la hostelería y el comercio acuerden voluntariamente rebajas en la renta arrendaticia correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 2021, permitiendo computar como gasto deducible para el cálculo del rendimiento del capital inmobiliario la cuantía de la rebaja de la renta acordada durante tales meses.

Bloque 2.- Medidas de liquidez y solvencia.

La primera es la ampliación en la carencia de los préstamos avalados por las líneas ICO y por las sociedades de garantía recíproca de las distintas comunidades autónomas con reafianzamiento de CERSA, así como de su periodo de amortización, medida aprobada el pasado 24 de noviembre en Consejo de Ministros. En concreto, se instrumentó la ampliación por un año adicional de la carencia para la devolución de los préstamos ICO, siempre y cuando la carencia total no supere los 24 meses, y de los avales de las SGR con reafianzamiento de CERSA, así como del periodo de



Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona

amortización, en un máximo de 3 años, sin poder superar los 8 años el vencimiento total de la operación.

La segunda es la creación de un nuevo tramo de la línea de avales del ICO aprobada en el Real Decreto-ley 25/2020, para pymes y autónomos del sector turístico, hostelería y actividades anexas dotada con 500M€ y con hasta un 90% de garantía. Esta línea permitirá obtener financiación a empresas muy afectadas por el COVID-19 como las agencias de viajes, el transporte discrecional y el sector alojativo al incrementarse la garantía pública de los avales en 10 puntos respecto a la línea ICO COVID-19.

Por otro lado, las agencias de viaje y operadores turísticos y los servicios de reservas podrán utilizar la financiación avalada por el ICO para la devolución de los anticipos de clientes por viajes combinados y derechos de resarcimiento.

Por último, dentro de este bloque de financiación, se propone la creación de una Sociedad de Garantía Recíproca de carácter exclusivamente turístico que tiene como finalidad facilitar el acceso a la financiación mediante garantías. Su capacidad para inyectar liquidez es del 700% de su capital.

Bloque 3.- Medidas tributarias.

En primer lugar, se aprueba una nueva edición del aplazamiento de deudas tributarias que se reguló por el Real Decreto-ley 7/2020, que permite aplazar durante 6 meses, con 3 de carencia de intereses, previa solicitud, deudas tributarias correspondientes a declaraciones, liquidaciones y autoliquidaciones cuyo plazo de presentación e ingreso finalice desde el día 1 de abril hasta el día 30 de abril de 2021, ambos inclusive, de modo que en lugar de ingresar en abril se ingresarían las deudas en octubre.

Otra medida tributaria que recoge el plan es aumentar la reducción en la tributación por el sistema de módulos en el IRPF del 5% actual al 20% con carácter general para el año 2020. Sin embargo, para los sectores que se han visto más afectados por las medidas adoptadas para combatir la COVID-19, como es el caso de la hostelería, el comercio y el turismo, esa reducción en la tributación por módulos llegará al 35%. Esta medida se aplicará para el cuarto pago fraccionado de 2020 y para el primer pago de 2021. De hecho, las reducciones del 20% con carácter general y del 35% para el turismo, la hostelería y el comercio, también se aplicarán en la tributación del régimen simplificado del IVA correspondiente a la cuota devengada de 2020 y a la primera cuota trimestral de 2021.

Otras medidas tributarias es la reducción del número de períodos impositivos afectados por la renuncia al método de estimación objetiva en el IRPF; la exención prevista para las retribuciones en especie del servicio de comedor de empresa, aplicable el consumo de comida tanto en delivery como take away; la deducibilidad de pérdidas por deterioro de los créditos derivadas de las posibles insolvencias de deudores y la reducción del plazo que las cantidades adeudadas por los arrendatarios tengan la consideración de saldo de dudoso cobro.



Bloque 4.- Medidas laborales y Seguridad Social.

Se extienden las exenciones previstas en la disposición adicional primera del Real Decreto ley 30/2020 de medidas sociales en defensa del empleo a determinados sectores económicos a los siguientes subsectores que pasan a ser hiperprotegidos: comercio al por mayor de bebidas, restaurantes y puestos de comidas, establecimientos de bebidas, y actividades de los jardines botánicos, parques zoológicos y reservas naturales.

Esta medida se aplica los meses de diciembre de 2020 y enero de 2021 y su prórroga se determinará en el nuevo acuerdo social que se está negociando con sindicatos y patronal para el conjunto de sectores protegidos por los ERTE.

Otra medida recoge el aplazamiento en el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social. Se trata de una extensión de la medida adoptada en el RDL 11/2020. Esta medida se ha incluido en la Ley de PGE 2021 y se podrán beneficiar empresas (cuotas devengadas entre diciembre de 2020 y febrero de 2021) y autónomos (cuotas devengadas entre los meses de enero a marzo de 2021). El tipo de interés de los aplazamientos será del 0,5% y el impacto ascenderá a 205 millones de euros.

En el ámbito de la Seguridad Social, las empresas dedicadas a actividades encuadradas en los sectores de turismo, comercio y hostelería, podrán aplicar una bonificación del 50% de las cuotas a la Seguridad Social para la contratación de fijos discontinuos de abril a octubre de 2021.

Bloque 5.- Medidas regulatorias.

Se flexibilizan los requisitos para el mantenimiento de los incentivos regionales. Los incentivos regionales son ayudas financieras que concede el Gobierno a la inversión productiva para fomentar la actividad empresarial, orientando su localización hacia zonas determinadas. Consisten en subvenciones a fondo perdido y tienen como objetivo paliar los desequilibrios interterritoriales. Se estima que esta medida beneficiará a unos 615 proyectos de inversión empresarial que se encuentran actualmente en vigor o en fase de mantenimiento del empleo y/o las inversiones, con una subvención total asociada de más de 740 millones de €, de los que en torno a un 40% se corresponden con ayudas al sector turístico.

También se amplía la moratoria para presentar concurso de acreedores.

Por último, se establece un régimen transitorio de las zonas de gran afluencia turística para 2021. La pandemia ha provocado la caída de turistas, por lo que las zonas no cumplirían los criterios establecidos. Por ello, no resultarán de aplicación los datos referidos al año 2020 sobre habitantes, pernoctaciones y cruceristas en puertos en los que operen cruceros turísticos. Se utilizará la media de los tres años anteriores.



**Cambra de la Propietat
Urbana de Barcelona**

Puede consultar el texto íntegro del RDL 35/2020 en:

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