

**RD-LEY 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para
apoyar la economía y el empleo**

MEDIDAS PARA REDUCIR LOS COSTES DE PYMES Y AUTÓNOMOS:

Arrendamientos para uso distinto del de vivienda

a) Si el arrendador es empresa, "gran tenedor" (más de 10 inmuebles) o entidad pública:

Moratoria de las rentas de locales si el arrendatario cumple unos requisitos, que deberá ser aceptada por el arrendador siempre que no se hubiera alcanzado ya un acuerdo entre ambas partes de moratoria o reducción de la renta.

Cuándo hay que pedirlo: A solicitar en el plazo de un mes desde hoy.

Cómo: Esta moratoria se aplicará de manera automática. Sin penalización ni devengo de intereses.

Cuánto tiempo: El 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, con un máximo de cuatro meses.

Desde cuándo: A partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia

Y cómo se pagan las rentas aplazadas: 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.

b) Si el arrendador es distinto a los anteriores:

También podrá solicitar moratoria, salvo que ya se hubiera alcanzado un acuerdo con el arrendador de moratoria o rebaja de renta.

Cuándo hay que pedirlo: A solicitar en el plazo de un mes desde hoy.

Fianza: Además, se podrá usar la fianza para el pago de renta, y se repondrá en el plazo de un año.

Requisitos que tiene que cumplir el arrendatario para que se aplique lo anterior:

Autónomos:

1. Estar de **alta** el 14 de marzo
2. Actividad **suspendida** (como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente), o
3. **Reducción de ingresos:** Si no está suspendida, 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.

Pymes:

1. Las que **cumplan** al menos dos de estas tres condiciones:
 - a) Que el total de las partidas del activo no supere los 4 millones de euros.
 - b) Que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los 8 millones de euros.
 - c) Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a 50.
2. Actividad **suspendida** (como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente), o
3. **Reducción de ingresos:** Si no está suspendida, 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.

Acreditación de requisitos:

- Suspensión actividad: mediante certificado de Hacienda o Comunidad Autónoma.
- Reducción de ingresos: Mediante 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. Si el arrendador lo pide, hay que enseñarle los libros.

Los arrendatarios que se beneficien sin tener derecho, serán responsables de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos y responsabilidades pertinentes.