

ASUNTO: REAL DECRETO-LEY 15/2020 DE MEDIDAS URGENTES EXTRAORDINARIAS COMPLEMENTARIAS PARA HACER FRENTE AL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19

Estimado Colegiado:

En el Boletín Oficial del Estado del pasado miércoles, 22 de abril, se publicó el Real Decreto-Ley 15/2020 de medidas urgentes complementarias derivadas de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

Como recordarás, en nuestra circular número 3 de 19 de marzo se recogían una serie de medidas tendentes a reforzar la protección de los trabajadores, las familias y los colectivos vulnerables; en segundo lugar, apoyar la continuidad de la actividad productiva y el mantenimiento del empleo y, finalmente, reforzar la lucha contra la enfermedad.

Las sucesivas prorrogas del estado de alarma aprobado en el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo han obligado a la aprobación de nuevas disposiciones normativas bajo la fórmula de Real Decreto-Ley, en la que en algunos casos amplían las ya adoptadas en su momento y en otros supuestos implementan otras medidas, por su interés pasamos a indicar las siguientes

Suspensión de plazos en el ámbito tributario

Como recordarás en el artículo 33 del Real Decreto-Ley 8/2020 de 17 de marzo se permite la ampliación hasta el 30 de abril de los procedimientos que no hayan concluido a fecha 18 de marzo de 2020, todo ello para, por ejemplo, atender los requerimientos, diligencias de embargo y solicitudes de información con trascendencia tributaria, formular alegaciones, etc.

El plazo para interponer recursos o reclamaciones económico-administrativas frente a actos tributarios, así como para recurrir en vía administrativa las resoluciones dictadas en los procedimientos económico-administrativos, no se iniciará hasta concluido dicho período, o hasta que se haya producido la notificación si esta última se hubiera producido con posterioridad a aquel momento.

Pues bien, en la Disposición adicional primera del Real Decreto 15/2020 de 22 de abril se establece que Las referencias temporales efectuadas a los días 30 de abril y 20 de mayo de 2020 en el artículo 33 antes indicado, **se entenderán realizadas al día 30 de mayo de 2020.**

Medidas para reducir los costes de pymes y autónomos

Bajo este epígrafe se recogen una serie de preceptos que tienen como finalidad, según se indica en el propio preámbulo de dicho Real Decreto-Ley, ofrecer “una respuesta que permita abordar” el estado de cosas generado como consecuencia de las medidas excepcionales adoptadas por el Real Decreto que aprueba el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria.

Medidas para los arrendamientos distintos al de la vivienda habitual, especialmente los locales de negocio afectos a la actividad de empresarios y profesionales.

Como recoge el reiterado Real Decreto Ley, muchas actividades económicas se han visto obligadas a suspender su actividad o a reducir drásticamente la misma y la falta de ingresos o la

minoración de los mismos durante el periodo que dure el estado de alarma, lo que puede dar lugar a que muchos autónomos y pymes no tengan posibilidad de hacer frente al cumplimiento, total o parcial, de sus obligaciones de pago de renta de locales en alquiler; y ello pone en serio riesgo la continuidad de sus actividades.

Por ello, regula un procedimiento para que las partes puedan llegar a un acuerdo para la modulación del pago de las rentas de los alquileres de locales.

Así están los Arrendamientos para uso distinto del de vivienda con grandes tenedores.

Cuando el arrendador sea una empresa o entidad pública de vivienda, o un gran tenedor, entendiéndose por tal 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, se le podrá solicitar una moratoria en el pago de la renta arrendaticia durante 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, sin que puedan superarse, en ningún caso, los cuatro meses. La moratoria se podrá solicitar en el plazo mde un mes desde la entrada en vigor del Real Decreto-Ley. La vigencia se produce a partir del día siguiente de su publicación en el BOE de 22 de abril de 2020.

La moratoria 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, y se aplicará de manera automática.

La renta se aplazará, sin penalización ni devengo de intereses, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia, y se abonará 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.

Y los arrendamientos para uso distinto del de vivienda no concertados con grandes tenedores.

Cuando el arrendador no sea una empresa o entidad pública de vivienda, o un gran tenedor, se podrá solicitar a dicho arrendador 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. También podrá realizarse la solicitud en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del presente Real Decreto-Ley

Las partes podrán disponer libremente de la fianza para el pago total o parcial de alguna o algunas mensualidades de la renta arrendaticia. En caso de que se disponga total o parcialmente de la misma, el arrendatario deberá reponer el importe de la fianza dispuesta en el plazo de un año desde la celebración del acuerdo o en el plazo que reste de vigencia del contrato, en caso de que este plazo fuera inferior a un año.

Se regulan también los requisitos que deben reunir los autónomos y pymes arrendatarios para beneficiarse de estas medidas y cómo se acreditan los mismos.

Concretamente en el artículo 3 se establece quiénes pueden acogerse a esta medida que serán los autónomos y pymes arrendatarios cuando cumplan los siguientes requisitos:

a) Estar afiliados y en alta, en la fecha de la declaración del estado de alarma, en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos o, en su caso, en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar o en su caso, en una de las Mutualidades sustitutorias del RETA (por ejemplo en tu caso HNA).

b) Que la actividad haya quedado directamente suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020 o por ordenes dictadas por la Autoridad competente

c) En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida en virtud de lo previsto en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, acreditar la reducción de su facturación en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la facturación media mensual. En este caso esta circunstancia se podrá acreditar mediante la presentación de una 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% en relación a la facturación media mensual del mismo trimestre del año anterior. En todo caso cabe la posibilidad de que el arrendador requiera al arrendatario mostrar su contabilidad a fin de acreditar estos extremos.

Se establecen las consecuencias de la aplicación indebida del aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta.

En el propio Real Decreto-Ley, al que hacemos referencia en esta circular, se recogen, asimismo, otras medidas de carácter fiscal que afectan a determinados tipos impositivos del IVA, opción extraordinaria por la modalidad de pagos fraccionados prevista en el artículo 40,3 de la Ley reguladora del Impuesto Sobre Sociedades, así como renuncia al método de estimación objetiva del IPRF que no afecta a las actividades profesionales.

Por último, queremos trasladarte nuestro deseo de que tanto tú como tu familia se encuentren bien, así como nuestra disposición a seguir estando a tu lado en estos momentos. Recibe un cordial saludo

ESTEBAN RAMOS PÉREZ
ASESOR FISCAL