

Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo.

Publicado en el BOE de fecha 22 de abril de 2020.

Se recogen las medidas relativas al arrendamiento para uso distinto de vivienda e industria, y la enumeración de las tributarias (pagos fraccionados del Impuesto de Sociedades, renuncia temporal al método de estimación objetiva, suspensión de pago de las obligaciones tributarias mientras se tramita un préstamo financiero con tal fin).

- **Arrendamiento para uso distinto de vivienda e industria afectos a la actividad.**

De aplicación a PYMES y Autónomos cuando:

a) 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 y las Autoridades competentes delegadas al amparo del referido real decreto.

b) O bien, se deberá 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.

Requisitos que deben reunir:

- PYMES que puedan formular balance y estado de cambios en el patrimonio neto abreviados.

- Autónomos que estén afiliados y en situación de alta, en la fecha de la declaración del estado de alarma, se incluyen autónomos del Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar o, en su caso, en una de las Mutualidades sustitutorias del RETA (profesionales).

Si el arrendador es:

- 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 m

Se establece una moratoria obligatoria en los siguientes términos:

El arrendatario en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del real decreto-ley, siempre que no se hubiera alcanzado un acuerdo de moratoria o reducción de la renta, podrá solicitar la moratoria de la renta, se aplicará de manera automática y afectará al 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 renta se aplazará, sin penalización ni devengo de intereses, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia, 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

Para el caso de Arrendador no incluido en el supuesto anterior (no empresa, ni entidad pública de vivienda, o no fuera gran tenedor):

Se regula la posibilidad de acordar una moratoria y disposición de la fianza para pago parcial o total de la renta.

Podrá solicitar 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.

Asimismo las partes podrán disponer libremente de la fianza prevista en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, que podrá servir 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

- **Medidas fiscales.**
- **Opción extraordinaria por la modalidad de pagos fraccionados prevista en el artículo 40.3 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.**
- **Limitación de los efectos temporales de la renuncia tácita al método de estimación objetiva en el ejercicio 2020.**
- **Cálculo de los pagos fraccionados en el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de la cuota trimestral del régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido como consecuencia del estado de alarma declarado en el período impositivo 2020.**
- **No inicio del período ejecutivo para determinadas deudas tributarias en el caso de concesión de financiación a la que se refiere el artículo 29 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.**
- **Tipo impositivo aplicable del Impuesto sobre el Valor Añadido a las entregas, importaciones y adquisiciones intracomunitarias de bienes necesarios para combatir los efectos del COVID-19.**
- **No inicio del período ejecutivo para determinadas deudas tributarias en el caso de concesión de financiación a la que se refiere el artículo 29 del Real**

Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

En Madrid a 23 de abril de 2020.