

AUTONOMOS Y PYMES, ¿PUEDEN APLAZAR EL ALQUILER DEL LOCAL DE NEGOCIO?



Si. Se puede aplazar.

El Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, regula medidas paliativas de los efectos de la pandemia, entre, otros, en relación a los arrendamientos de locales de negocio para autónomos y pymes.

1.1. ¿Cómo ha de hacerse? Art. 1 Real Decreto-ley 15/2020.

Si el **arrendador** es un **gran tenedor** -considerando como tal a empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor, entendiéndose por tal a la persona física o jurídica que sea propietario de más de 10 inmuebles urbanos - excluyendo garajes y trasteros-, o una superficie construida de más de 1.500 m2- el arrendatario deberá **solicitar**, en el plazo de un mes- desde la entrada en vigor del Real Decreto 15/2020, el pasado 23 de abril- **una moratoria en el pago de la renta** durante el tiempo que dure el estado de alarma y las sucesivas prórrogas, así como las mensualidades siguientes si los efectos negativos de la crisis sanitaria persistiesen, hasta un máximo de cuatro meses desde la finalización del estado de alarma.

La moratoria es **obligatoria para el arrendador**, si el arrendatario la solicita.

1.2. ¿Qué requisitos debe cumplir el arrendatario para solicitar las medidas? Art. 3 Real Decreto-ley 15/2020

Si arrendatario **autónomo**:

Estar afiliado y en situación de 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 el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar o, en su caso, en una de las Mutualidades sustitutorias del RETA;

**Haga su consulta por mail o teléfono.
Podemos mantener una reunión telemática y si
su situación es urgente, incluso personal.**

Aribau, 169 - 4º. 08036 BARCELONA. SPAIN.

Tel. (+34) 93.201.98.30 - Fax. 93.414.21.73

Web: www.salip-abogados.com - E-mail: info@salip-abogados.com

Blog: www.salip.abogados.com

Que su actividad se encuentre suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del RD 463/2020 o, en el supuesto de que no se haya suspendido, que se haya reducido su facturación del mes natural anterior a aquel en que se solicita el aplazamiento en, al menos, un 75%, en relación con la facturación media mensual del mismo trimestre del año anterior.

Si arrendatario **pymes**:

Que no superen los límites establecidos en el artículo 257 de la LSC esto es (a) que el activo no supere los 4.000.000 de euros; (b) que el importe neto de la cifra anual de negocios no supere los 8.000.000 de euros; y (c) que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a 50.

Que su actividad se encuentre suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del RD 463/2020 o, en el supuesto de que no se haya suspendido, que se haya reducido su facturación del mes natural anterior a aquel en que se solicita el aplazamiento en, al menos, un 75%, en relación con la facturación media mensual del mismo trimestre del año anterior.

1.3. ¿Qué pasa con las rentas aplazadas?

Las rentas aplazadas deberán abonarse de forma fraccionada en el plazo de dos años desde la finalización de la moratoria o, en todo caso, desde la finalización del plazo de cuatro meses siguientes al fin del estado de alarma.

Si el plazo que resta de vigencia del contrato de arrendamiento o de cualquiera de sus prórrogas es inferior a los dos años indicados, en ese caso, las rentas aplazadas deberán abonarse en el tiempo que reste hasta la finalización del contrato de arrendamiento.

Este plazo será inferior si el tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento o de cualquiera de sus prórrogas es inferior a los dos años referidos en cuyo caso las rentas aplazadas deberán abonarse en el tiempo que reste hasta la finalización del contrato de arrendamiento.

Consúltenos. Analizaremos su caso y le ofreceremos todas las claves para plantear la solicitud de moratoria.

Para acceder al formulario de solicitud de moratoria, [clicar aquí](#).

**Haga su consulta por mail o teléfono.
Podemos mantener una reunión telemática y si
su situación es urgente, incluso personal.**

Aribau, 169 - 4º. 08036 BARCELONA. SPAIN.

Tel. (+34) 93.201.98.30 - Fax. 93.414.21.73

Web: www.salip-abogados.com - E-mail: info@salip-abogados.com

Blog: www.salip.abogados.com