

**R.D. 35/2020 de 22 de diciembre (BOE 23-12-2020) medidas al sector turístico, hostelería y comercio.**

**MEDIDAS PARA REDUCIR GASTOS POR ARRENDAMIENTOS**

**Art.1.- Contratos con grandes arrendatarios**

En ausencia de acuerdo para la reducción temporal de la renta o una moratoria de pago, los inquilinos podrán solicitar al arrendador hasta el 31-01-2021, cuando el arrendador tenga más de 10 inmuebles, o una superficie construida de más de 1.500 mts, una de las siguientes alternativas:

- a) Reducción del 50% de la renta hasta que finalice el Estado de Alarma, con un máximo de cuatro meses.
- b) Una moratoria en el pago, que afectará a un máximo de cuatro meses. El pago aplazado de podrá realizar durante los dos años siguientes a la finalización de la moratoria, sin intereses, repartiéndose los importes aplazados de manera proporcional a lo largo del periodo.

Si en el contrato de arrendamiento se incluyen otros servicios, además del arrendamiento, las dos medidas anteriores solo se aplican al alquiler, no al resto de los conceptos.

**Art.2 Contratos con otros arrendatarios.**

Si voluntariamente se hubiera negociado un aplazamiento o rebaja de la renta, se mantendrá el acuerdo.

Si no existe el pacto voluntario, se puede aplicar lo dispuesto en el artículo 1.

**FIANZA.**- Se podrá aplicar libremente al pago de alguna mensualidad. Si se aplica, el arrendatario (inquilino) deberá reponer el importe aplicado en el plazo de un año, desde la celebración del acuerdo. Y en el caso de que el contrato finalizara antes del año, en este caso deberá reponer la fianza antes de que termine el contrato.

**Art.3 Requisito que deben cumplir los inquilinos (autónomos y pymes)**

- a) Para autónomos.  
Los autónomos estar de alta a 25-octubre-2020 (R.D. 926/2020)
- b) En el caso de PYMES tiene que poder formular balance abreviado (art.257 Ley de Sociedades de Capital)

Tanto autónomos y pymes:

Que la actividad haya quedado suspendida por el R.D. 926/2020, o por otra autoridad competente.

Si la actividad no ha quedado suspendida, hay que demostrar que la facturación del mes anterior al que se solicita el aplazamiento o la reducción de la renta, tiene que ser un 75% en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dichos mes referido al año anterior.

**Art.4 Acreditación de los requisitos por parte del inquilino.**

- a) Si es la reducción de actividad - mediante declaración del responsable. Si el arrendador lo requiere, deberá presentar los libros contables.
- b) Si es por suspensión de la actividad - mediante certificado por la AEAT

**Art.5 aplicación indebida.**

El arrendatario (inquilino) será responsable de los daños ocasionados al arrendador, en caso de no cumplir los requisitos del artículo 3.

**Art.6 Exclusión de estas medidas si el arrendador (propietario) está incurso en concurso de acreedores.**

## MEDIDAS DE APAYO EN EL ÁMBITO LABORA Y SEGURIDAD SOCIAL

### Art.7 reducción cotizaciones

Empresas que tenga ERTES prorrogadas automáticamente por el art.1 del R.D.30/2020 hasta el 31-enero-2021, que se encuentren en alguna de las actividades CNAE: 4634, 5610, 5630, 9104 y 9200

### Art.8 Aplazamientos deuda tributarias, 1º trimestre 2021 (similar a la del año 2020)

Las liquidaciones cuyo pago venza del 01 al 30 de abril de 2021, se pueden aplazar, siempre que el volumen de operaciones del año 2020 no supere los 6.010.121,04€, durante 6 meses.

La demora no genera intereses durante los tres primeros meses

### Art.9 reducción del rendimiento neto en 2020 en estimación objetiva (módulos)

Los empresarios que tributan en estimación objetiva verán reducido entre 20% y 35% el cálculo de su rendimiento en función de su actividad.

También se aplica las mismas reducciones para quienes estén en el régimen especial simplificado de IVA

Estas reducciones se aplicarán también para el cálculo del ingreso a cuenta del primer trimestre de 2021.

### Art.10 renuncia a estimación objetiva.

Quienes hubieran renunciado en el ejercicio 2020 al método de estimación objetiva, podrán aplicarla en 2021 o en 2022, siempre que renuncien a estimación directa, con fecha tope declaración 1º trimestre.

### Art.11 similar al art 10, para régimen simplificado de IVA

### Art.12, renuncia para régimen agricultura, ganadería y pesca para 2021

### Art.13 incentivo fiscal para arrendadores que rebajen la renta

El arrendador podrá computar como gasto la renta que voluntariamente hubiera reducido en los meses de enero, febrero y marzo de 2021.

### Art. 14 pérdidas por deterioro de créditos.

Para los periodos impositivos que se inicien en 2020 y en 2021, el arrendador que tenga posibles insolvencias podrá dotar una provisión deducible, cuando hayan transcurrido tres meses desde la insolvencia (hasta ahora, se exigían que pasaran 6 meses).

## DISPOSICIONES ADICIONALES:

Medidas que afectan a:

- Horarios comerciales de apertura zona de gran afluencia turística.
- Bonificaciones cotizaciones a trabajadores fijos discontinuos de actividad turística, hostelería y comercio.
- Mantenimiento en el censo de la Seguridad Social, de artistas en espectáculos públicos
- Subsidio especial por desempleo (plazo de un mes para solicitarlo).
- Infraestructuras para internamiento de extranjeros.
- **CHEQUE COMIDA.** - Se amplía su aplicación también para teletrabajo. Los trabajadores lo pueden utilizar si teletrabajan. (Art.42-3 LIRPF)
- Modificación de las bases mínimas de **EMPLEADOS DEL HOGAR.** Se mantiene el sistema actual que vencía en 2020, hasta finales de 2022. Desde el año 2023 la base de cotización no puede ser inferior a la mínima del régimen general. Los tipos de cotización se aplicarán también los generales con efectos de 01 de enero de 2019.

Entrada en vigor de este real decreto: 24-diciembre-2020.