



MEDIDAS DE APOYO AL SECTOR TURÍSTICO, HOSTELERÍA, COMERCIO Y MATERIA TRIBUTARIA

Principales aspectos del [Real Decreto](#) sobre las medidas de apoyo al sector turístico, hostelería, comercio y materia tributaria.

Medidas extraordinarias dirigidas a arrendamientos de locales de negocios

Artículo 1. Arrendamientos para uso distinto del de vivienda con grandes tenedores.

1. En ausencia de un acuerdo entre las partes para la reducción temporal de la renta o una moratoria en el pago de la misma, la persona física o jurídica arrendataria de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o de industria, que cumpla los requisitos previstos en el artículo 3 de este real decreto-ley, podrá antes del 31 de enero de 2021 solicitar de la persona arrendadora, cuando esta sea una empresa o entidad pública, 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, una de las siguientes alternativas:

- a) Una reducción del 50 por ciento de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado de alarma declarado por Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2, y sus prórrogas y podrá extenderse a las mensualidades siguientes, hasta un máximo de cuatro meses.
- b) Una moratoria en el pago de la renta arrendaticia que se aplicará durante el periodo de tiempo que dure el estado de alarma declarado por Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre y sus prórrogas, y podrá extenderse a las mensualidades siguientes, hasta un máximo de cuatro meses. Dicha renta se aplazará, sin penalización ni devengo de intereses, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia al fin del plazo señalado en el apartado 3. El pago aplazado de las rentas se podrá realizar durante un periodo de dos años a contar desde la finalización de la moratoria, y siempre dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas, repartiéndose los importes aplazados de manera proporcional a lo largo del período.



2. En los casos en los que en el contrato de arrendamiento esté previsto el pago, además de la renta arrendaticia, de otros gastos derivados de servicios de mantenimiento o de otro tipo, y de los cuales el arrendatario se beneficia, estos gastos comunes quedarán excluidos de las medidas previstas en el apartado anterior.

3. La persona arrendadora comunicará expresamente su decisión a la arrendataria, en el plazo máximo de siete días hábiles, desde que la arrendataria le haya formulado su solicitud por un medio fehaciente. A partir de la siguiente mensualidad arrendaticia al fin de ese plazo, se aplicará automáticamente la medida elegida por el arrendador de entre las descritas en los apartados a y b del apartado 1, o, en defecto de comunicación expresa en plazo, la solicitada por el arrendatario.

4. En caso de que las partes hubieran llegado a un acuerdo sobre la reducción de la renta o la moratoria de su pago que afectara únicamente a una parte del período comprendido por el estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, y sus prórrogas, así como a un máximo de cuatro meses posteriores a la finalización de la última prórroga de dicho estado de alarma, los apartados 1 y 2 de este artículo también resultarán de aplicación, pero la medida correspondiente prevista en el apartado 1 se aplicará únicamente para la parte del período no afectada por el acuerdo de las partes

Artículo 2. Otros arrendamientos para uso distinto del de vivienda.

1. La persona física o jurídica arrendataria de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, o de industria, cuyo arrendador sea distinto de los definidos en el artículo 1, y cumpla los requisitos previstos en el artículo 3, podrá solicitar de la persona arrendadora, antes del 31 de enero de 2021, 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.

2. Exclusivamente en el marco del acuerdo al que se refiere el apartado anterior, 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.



Artículo 3. Requisitos de los trabajadores autónomos y pymes arrendatarios a efectos de los artículos 1 y 2.

Podrán acceder a las medidas previstas en los artículos 1 y 2, los trabajadores autónomos y pymes arrendatarios de bienes inmuebles para uso distinto del de vivienda cuando cumplan los siguientes requisitos:

1. En el caso de contrato de arrendamiento de un inmueble afecto a la actividad económica desarrollada por el trabajador autónomo:

a) Estar afiliado y en situación de alta, en la fecha de la declaración del estado de alarma mediante el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, 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.

b) Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente y las Autoridades competentes delegadas al amparo del referido real decreto.

c) En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, se deberá acreditar la reducción de la facturación del mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento o reducción de la renta 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.

2. En caso de contrato de arrendamiento de inmueble afecto a la actividad económica desarrollada por una pyme:

a) Que no se superen los límites establecidos en el artículo 257.1 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

b) Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente y las Autoridades competentes delegadas al amparo del referido real decreto.

c) En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida en virtud de lo previsto en el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, se deberá acreditar la reducción de su facturación del



mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento o reducción de la renta 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.

Medidas de apoyo en el ámbito laboral y seguridad social

Artículo 7. Medidas extraordinarias en materia de cotización vinculadas a los expedientes de regulación temporal de empleo prorrogados automáticamente hasta el 31 de enero de 2021 para determinadas actividades de los sectores de turismo, hostelería y comercio

1. Las empresas que tengan expedientes de regulación temporal de empleo basados en el artículo 22 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, prorrogados automáticamente hasta el 31 de enero de 2021 de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto-ley 30/2020, de 29 de septiembre, de medidas sociales en defensa del empleo, y cuya actividad se clasifique en los códigos de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas –CNAE-09–, 4634 (Comercio al por mayor de bebidas), 5610 (Restaurantes y puestos de comidas), 5630 (Establecimientos de bebidas), 9104 (Actividades de los jardines botánicos, parques zoológicos y reservas naturales) y 9200 (Actividades de juegos de azar y apuestas), quedarán exoneradas del abono de la aportación empresarial a la cotización a la Seguridad Social y por conceptos de recaudación conjunta respecto de las personas trabajadoras afectadas por dichos expedientes que reinicien su actividad a partir del 1 de diciembre de 2020, o que la hubieran reiniciado desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2020, de 12 de mayo, de medidas sociales en defensa del empleo, en los términos de su artículo 4.2.a), por los periodos y porcentajes de jornada trabajados en dicho mes; y respecto de las personas trabajadoras que tengan sus actividades suspendidas en el mes de diciembre de 2020 o en el mes de enero de 2021, por los periodos y porcentajes de jornada afectados por la suspensión.

2. Esta exención se aplicará en los porcentajes y condiciones que se indican a continuación:

a) El 85 por ciento de la aportación empresarial devengada en diciembre de 2020 y enero de 2021, cuando la empresa hubiera tenido menos de cincuenta personas trabajadoras o asimiladas a las mismas en situación de alta en la Seguridad Social a 29 de febrero de 2020.

b) El 75 por ciento de la aportación empresarial devengada en diciembre de 2020 y enero de 2021, cuando la empresa hubiera



tenido cincuenta o más personas trabajadoras o asimiladas a las mismas en situación de alta a 29 de febrero de 2020.

3. La exención regulada en este artículo será incompatible con las medidas reguladas en el artículo 2 del Real Decreto-ley 30/2020, de 29 de septiembre.

Asimismo, resultará de aplicación lo dispuesto en los apartados 3, 4, 5, 6 y 7 del artículo 2 del citado real decreto-ley, en materia de procedimiento de aplicación, control, efectos, financiación y alcance de las exenciones, y los artículos 4 a 7 del citado real decreto-ley, en materia de límites relacionados con reparto de dividendos y transparencia fiscal, salvaguarda del empleo, medidas extraordinarias para la protección del empleo, interrupción del cómputo de la duración máxima de los contratos temporales, horas extraordinarias y nuevas externalizaciones de la actividad.

4. A efectos de lo establecido en este artículo, se considerará que el código de la CNAE-09 en que se clasifica la actividad de la empresa es el que resulte de aplicación para la determinación de los tipos de cotización para la cobertura de las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales respecto de las liquidaciones de cuotas presentadas en septiembre de 2020, según lo establecido en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007.

Medidas en materia tributaria

Artículo 8. Aplazamiento de deudas tributarias.

1. En el ámbito de las competencias de la Administración tributaria del Estado, a los efectos de los aplazamientos a los que se refiere el artículo 65 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se concederá el aplazamiento del ingreso de la deuda tributaria correspondiente a todas aquellas declaraciones-liquidaciones y autoliquidaciones cuyo plazo de presentación e ingreso finalice desde el día 1 de abril hasta el día 30 de abril de 2021, ambos inclusive, siempre que las solicitudes presentadas hasta esa fecha reúnan los requisitos a los que se refiere el artículo 82.2.a) de la citada ley.

2. Este aplazamiento será aplicable también a las deudas tributarias a las que hacen referencia las letras b), f) y g) del artículo 65.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.



3. Será requisito necesario para la concesión del aplazamiento que el deudor sea una persona o entidad con volumen de operaciones no superior a 6.010.121,04 euros en el año 2020.

4. Las condiciones del aplazamiento serán las siguientes:

- a) El plazo será de seis meses.
- b) No se devengarán intereses de demora durante los primeros tres meses del aplazamiento.

Artículo 13. Incentivo fiscal para fomentar la rebaja de la renta arrendaticia.

Con efectos desde 1 de enero de 2021 se añade una disposición adicional cuadragésima novena en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional cuadragésima novena. Gastos deducibles de los rendimientos del capital inmobiliario correspondientes a alquileres de locales a determinados empresarios durante el período impositivo 2021.

Los arrendadores distintos de los previstos en el apartado 1 del artículo 1 del Real Decreto-ley 35/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes de apoyo al sector turístico, la hostelería y el comercio y en materia tributaria, que hubieran suscrito un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o de industria, con un arrendatario que destine el inmueble al desarrollo de una actividad económica clasificada en la división 6 o en los grupos 755, 969, 972 y 973 de la sección primera de las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas aprobadas por el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, podrán computar en 2021 para el cálculo del rendimiento del capital inmobiliario como gasto deducible la cuantía de la rebaja en la renta arrendaticia que voluntariamente hubieran acordado a partir de 14 de marzo de 2020 correspondientes a las mensualidades devengadas en los meses de enero, febrero y marzo de 2021.

El arrendador deberá informar separadamente en su declaración del Impuesto del importe del gasto deducible a que se refiere el párrafo anterior por este incentivo, consignando asimismo el número de identificación fiscal del arrendatario cuya renta se hubiese rebajado.

No será aplicable lo establecido en esta disposición, cuando la rebaja en la renta arrendaticia se compense con posterioridad por el arrendatario



mediante incrementos en las rentas posteriores u otras prestaciones o cuando los arrendatarios sean una persona o entidad vinculada con el arrendador en el sentido del artículo 18 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades o estén unidos con aquel por vínculos de parentesco, incluido el cónyuge, en línea directa o colateral, consanguínea o por afinidad hasta el segundo grado inclusive.»

Artículo 15. Reducción del plazo para que las cantidades adeudadas por los arrendatarios tengan la consideración de saldo de dudoso cobro

El plazo de seis meses a que se refiere el número 2.º de la letra e) del artículo 13 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas quedará reducido a tres meses en los ejercicios 2020 y 2021. Reglamentariamente podrá modificarse el plazo previsto en este artículo.