

ARRENDAMIENTO LOCALES DE NEGOCIO.

ARRENDADOR. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.

El Gobierno de España ha aprobado el **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**, en el que se adoptan, entre otras, medidas extraordinarias dirigidas a **arrendamientos de locales de negocios**, estableciéndose en el artículo 1, la posibilidad de que 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, pueda **antes del 31 de enero de 2021 solicitar** de la persona arrendadora, **que sea una entidad pública**, 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. 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.

La reducción o moratoria de la renta arrendaticia no se aplica a otros gastos que el contrato de arrendamiento contemple le corresponda al arrendatario, como gastos derivados de servicios de mantenimiento o de otro tipo, y de los cuales el arrendatario se beneficia, quedando excluidos de las medidas citadas.

**REQUISITOS.**

El Arrendatario que quiera presentar solicitud **deberá cumplir los siguientes requisitos** (artículo 3 del RDL 35/2020):

los trabajadores autónomos y pymes arrendatarios de bienes inmuebles para uso distinto del de vivienda:

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.

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.

## **DOCUMENTACIÓN.**

El cumplimiento de los requisitos establecidos anteriormente, se acreditará por la persona arrendataria ante la arrendadora mediante la presentación de la siguiente documentación:

a) La reducción de actividad se acreditará inicialmente mediante la presentación de una declaración responsable en la que, sobre la base de la información contable y de ingresos y gastos, se haga constar la reducción de la facturación mensual en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la facturación media mensual del mismo trimestre del año anterior. En todo caso, cuando el arrendador lo requiera, el arrendatario

tendrá que mostrar sus libros contables al arrendador para acreditar la reducción de la actividad.

- b) La suspensión de actividad, se acreditará mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o por la entidad competente para tramitar el cese de actividad extraordinario regulado en el artículo 17 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 su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado

#### **PLAZO PRESENTACIÓN SOLICITUD.**

Las solicitudes deberán dirigirse a la Delegación de Patrimonio Municipal e Histórico-Artístico. Dirección General de Patrimonio. Servicio de Patrimonio. Antes del 31 de enero de 2021.

#### **LUGAR PRESENTACIÓN SOLICITUD.**

Registro General y Registros Auxiliares del Ayuntamiento de Sevilla o a través de la sede electrónica.

<https://www.sevilla.org/saetas/sevilla/es/CatalogoServiciosAction!mostrarDetalleServicio.action?idServicio=958>