

Moratoria en el pago de renta arrendaticia distinta al uso de vivienda

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

Objeto: medidas para reducir los costes operativos de pymes y autónomos.

I- Arrendamientos para uso distinto del de vivienda o industria con grandes tenedores: moratoria en el pago de la renta arrendaticia

- Arrendador:
 - Empresa o entidad pública de vivienda,
 - Gran tenedor: persona física o jurídica que sea titular de:
 - más de 10 inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros,
 - una superficie construida de más de 1.500 m²
- Plazo:
 - Solicitud: 1 mes desde la entrada en vigor de este real decreto-ley,
 - Efectos: 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 moratoria
 - se aplicará de manera automática y
 - deberá ser aceptada por el arrendador siempre que no se hubiera alcanzado ya un acuerdo entre ambas partes de moratoria o reducción de la renta
 - 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 citados,
 - siempre dentro del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas.

II-Arrendamientos para uso distinto del de vivienda o industria otros arrendadores: moratoria en el pago de la renta arrendaticia

- Plazo:
 - Solicitud al arrendador: 1 mes desde la entrada en vigor de este real decreto-ley,
- la moratoria
 - Solicitud (no automática) 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.
 - 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 que deberá ser repuesta en el plazo de un año.

III-Beneficiarios: Autónomos y pymes con contrato de arrendamiento de un inmueble afecto a la actividad económica cuando cumplan los siguientes requisitos:

- a) En el caso del **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.
- a) En caso de una **pyme**: que no se superen los límites establecidos en el artículo 257.1 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
 - a) Que el total de las partidas del activo no supere los cuatro millones de euros.
 - b) Que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los ocho millones de euros.
 - c) Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a cincuenta.
- b) Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente y delegadas
- c) Si su actividad no ha sido directamente suspendida, se deberá acreditar la reducción de la facturación del mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento en, al menos, un 75%, en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior.

IV- Acreditación de los requisitos.

- a) **Reducción de actividad:** Presentación de una declaración responsable en la que, en base a la información contable y de ingresos y gastos, se haga constar la reducción de la facturación mensual en, al menos, un 75%, 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 el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

Subvenciones de la E.P.E. Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), M.P. bajo la modalidad de préstamo.

Objeto: Concesión de aplazamientos de las cuotas de los préstamos suscritos con IDAE

Dirigido a beneficiarios de sus programas de subvenciones o ayudas reembolsables formalizadas bajo la modalidad de préstamos, siempre que:

- La crisis sanitaria es haya originado:
 - períodos de inactividad o
 - reducción en el volumen de las ventas o
 - facturación que les impida o dificulte cumplir con sus obligaciones de pago derivadas del otorgamiento de las mismas,
- El prestatario en el momento de la solicitud:
 - No se encuentre en situación concursal
 - Esté al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones frente a la Hacienda pública y con la Seguridad Social,
 - Esté al corriente del cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los préstamos concertados a la entrada en vigor del estado de alarma

Están excluidos:

- administraciones y entidades públicas tanto del sector público estatal como autonómico y local,
- así como sus organismos y entidades públicas vinculadas o dependientes

Podrán ser objeto de aplazamiento

- las cuotas que se hallen pendientes de pago y cuyo vencimiento se haya producido o se produzca en los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2020 (todos inclusive).
- El aplazamiento quedará automáticamente ampliado a las sucesivas cuotas, salvo solicitud expresa en contrario por parte del interesado, hasta transcurridos dos meses después de la finalización del estado de alarma.
- Las cuotas aplazadas deberán ser abonadas antes del fin del período de vigencia del respectivo préstamo, y no podrán entenderse capitalizadas y, por tanto, devengar nuevos intereses ordinarios.

Condiciones para la concesión de los aplazamientos regulados por este artículo serán las siguientes:

- a) Las cuotas objeto de aplazamiento no habrán sido objeto de aplazamiento o fraccionamiento anterior ni reclamadas judicial o extrajudicialmente por el IDAE.
- b) Se respetarán los límites de intensidad de ayuda permitidos por la normativa comunitaria en materia de ayudas de Estado.
- c) declaración responsable donde conste, al momento de solicitar el correspondiente aplazamiento, que se encuentra en una situación económica desfavorable como consecuencia de la situación de emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19,



Línea de avales para las empresas y autónomos para paliar los efectos económicos del COVID-19 (Modificación art. 29 RD-ley 8/2020)

Se añaden fuentes de financiación avalables:

- Avales financiación entidades financieras a empresas y autónomos. (Actual)
- **Avales a la Compañía Española de Reafianzamiento, Sociedad Anónima (CERSA)** con el fin de aumentar la capacidad de aval de las Sociedades de Garantía Recíproca, presentes en todas las Comunidades Autónomas de España y con gran capilaridad como reforzadoras del acceso a la financiación de las pymes de las distintas áreas geográficas en que se encuentran presentes.
- **Avales a pagarés incorporados** al Mercado de Renta Fija de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros (**AIAF**) y al Mercado Alternativo de Renta Fija (**MARF**): fomentando el mantenimiento de las fuentes de liquidez proporcionadas por los mercados de capitales

Artículo 23. Normas sobre disponibilidad excepcional de los planes de pensiones en situaciones derivadas de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

A efectos de lo establecido en la disposición adicional vigésima del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, se seguirán las siguientes normas para la disponibilidad de derechos consolidados en planes de pensiones: 1. Podrán solicitar hacer efectivos sus derechos consolidados en los supuestos de la citada disposición adicional vigésima del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, los partícipes de los planes de pensiones del sistema individual y asociado, y los partícipes de los planes de pensiones del sistema de empleo de aportación definida o mixtos para aquellas contingencias definidas en régimen de aportación definida. Los partícipes de los planes de pensiones del sistema de empleo de la modalidad de prestación definida o mixtos también podrán disponer, para aquellas contingencias definidas en régimen de prestación definida o vinculadas a la misma, de los derechos consolidados en caso de estar afectados por un ERTE, la suspensión de apertura al público de establecimientos o el cese de actividad, derivados de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, cuando lo permita el compromiso por pensiones y cve: BOE-A-2020-4554 Verificable en <https://www.boe.es> BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO Núm. 112 Miércoles 22 de abril de 2020 Sec. I. Pág. 29498 lo prevean las especificaciones del plan aprobadas por su comisión de control en las condiciones que estas establezcan. 2. La concurrencia de las circunstancias a que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional vigésima del Real Decreto-ley 11/2020 se acreditará por el partícipe del plan de pensiones que solicite la disposición mediante la presentación de los siguientes documentos ante la entidad gestora de fondos de pensiones: a) En el supuesto de encontrarse el partícipe afectado por un expediente de regulación temporal de empleo (ERTE) derivado de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se presentará el certificado de la empresa en el que se acredite que el partícipe se ha visto afectado por el ERTE, indicando los efectos del mismo en la relación laboral para el partícipe. b) En el supuesto de ser el partícipe empresario titular de establecimiento cuya apertura al público se haya visto suspendida como consecuencia de lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, se presentará declaración del partícipe en la que este manifieste, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en el apartado 1, letra b) de la disposición adicional vigésima del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, para poder hacer efectivos sus derechos consolidados. c) En el supuesto de ser trabajador por cuenta propia que hubiera estado previamente integrado en un régimen de la Seguridad Social como tal, o en un régimen de mutualismo alternativo a esta y haya cesado en su actividad durante el estado de alarma decretado por el Gobierno por el COVID-19, se presentará el certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado. d) Si el solicitante no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos, podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado. 3. El importe de los derechos consolidados

disponible será el justificado por el partícipe a la entidad gestora de fondos de pensiones, con el límite máximo de la menor de las dos cuantías siguientes para el conjunto de planes de pensiones de los que sea titular: 1.º Dependiendo de cuál sea el supuesto de los indicados en el apartado 1 de la disposición adicional vigésima del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo: a) en el supuesto de encontrarse el partícipe afectado por un ERTE derivado de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19: los salarios netos dejados de percibir mientras se mantenga la vigencia del ERTE, con un periodo de cómputo máximo igual a la vigencia del estado de alarma más un mes adicional, justificados con la última nómina previa a esta situación; b) en el supuesto de empresario titular de establecimiento cuya apertura al público se haya visto suspendida como consecuencia de lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo: los ingresos netos estimados que se hayan dejado de percibir debido a la suspensión de apertura al público, con un periodo de cómputo máximo igual a la vigencia del estado de alarma más un mes adicional, justificados mediante la presentación de la declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al ejercicio anterior y, en su caso, el pago fraccionado del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y las autoliquidaciones del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondientes al último trimestre; c) en el supuesto de trabajadores por cuenta propia que hubieran estado previamente integrados en un régimen de la Seguridad Social como tal, o en un régimen de mutualismo alternativo a esta, y hayan cesado en su actividad como consecuencia del estado de alarma decretado por el Gobierno: los ingresos netos que se hayan dejado de percibir cve: BOE-A-2020-4554 Verificable en <https://www.boe.es> BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO Núm. 112 Miércoles 22 de abril de 2020 Sec. I. Pág. 29499 como consecuencia de la situación de cese de actividad durante un periodo de cómputo máximo igual a la vigencia del estado de alarma más un mes adicional, estimados mediante la declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al ejercicio anterior y, en su caso, el pago fraccionado del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y las autoliquidaciones del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondientes al último trimestre. En el caso de los apartados b) y c), el solicitante deberá aportar además una declaración responsable en la que se cuantifique el importe mensual de reducción de ingresos. 2.º El resultado de prorratear el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual para 12 pagas vigente para el ejercicio 2020 multiplicado por tres en la proporción que corresponda al periodo de duración del ERTE, al periodo de suspensión de la apertura al público del establecimiento o al periodo de cese de la actividad, según, respectivamente, corresponda a cada uno de los supuestos a los que se refieren los apartados a), b) y c) del apartado 1 de la disposición adicional vigésima del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo. En todo caso, en los tres supuestos el periodo de tiempo máximo a computar es la vigencia del estado de alarma más un mes adicional. 4. El partícipe será responsable de la veracidad de la documentación acreditativa de la concurrencia del supuesto de hecho que se requiera para solicitar la prestación, así como de la exactitud en la cuantificación del importe a percibir. 5. El reembolso deberá efectuarse dentro del plazo máximo de siete días hábiles desde que el partícipe presente la documentación acreditativa completa. En el caso de los planes de pensiones de la modalidad de empleo, dicho plazo se ampliará hasta treinta días hábiles desde que el partícipe presente la documentación acreditativa completa. 6. Lo dispuesto

en esta disposición será igualmente aplicable a los asegurados de los planes de previsión asegurados, planes de previsión social empresarial y mutualidades de previsión social a que se refiere el artículo 51 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. En estos casos, las referencias realizadas en los apartados anteriores a las entidades gestoras, a los partícipes y a las especificaciones de planes de pensiones se entenderán referidas a las entidades aseguradoras, los asegurados o mutualistas, y a las pólizas de seguro o reglamento de prestaciones, respectivamente. En el caso de las mutualidades de previsión social que actúen como sistema alternativo al alta en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, no se podrán hacer efectivos los derechos económicos de los productos o seguros utilizados para cumplir con dicha función alternativa. 7. Los apartados anteriores definen los supuestos y condiciones en que podrá hacerse efectiva la facultad excepcional de liquidar los derechos consolidados prevista en la disposición adicional vigésima del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo. En lo no previsto en tales apartados, se mantiene en vigor esta última disposición adicional vigésima. 8. Las cuantías y la documentación indicadas en los apartados anteriores podrán ser modificadas por Real Decreto, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de la disposición adicional vigésima del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo. Artículo 24. Prórroga de diversos términos y plazos de presentación de información por las personas y entidades sujetas a la supervisión de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones. En el ejercicio de sus funciones como autoridad de supervisión a la que se refiere el artículo 7 de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, se habilita a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones para que, por medio de resolución y previo informe de la Junta cve: BOE-A-2020-4554 Verificable en <https://www.boe.es> BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO Núm. 112 Miércoles 22 de abril de 2020 Sec. I. Pág. 29500 Consultiva de Seguros y Fondos de Pensiones, pueda acordar la prórroga de los siguientes términos y plazos para los ejercicios que expresamente se indican: a) En el ámbito de la ordenación y supervisión de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, los relativos a la presentación del Informe Periódico de Supervisión durante el año 2020; la presentación ante la autoridad supervisora y la publicación del Informe de Situación Financiera y de Solvencia referida al cierre del ejercicio económico 2019 y del correspondiente Informe Especial de Revisión; y la presentación ante la autoridad supervisora de la información cuantitativa, o estadístico-contable, anual por el ejercicio económico 2019 y trimestral por el primer trimestre del ejercicio económico 2020. En este ámbito, la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones podrá también decidir el orden temporal de presentación de los modelos establecidos para tales periodos, conforme a las directrices y recomendaciones de la Autoridad Europea de Supervisión de Seguros y Pensiones de Jubilación. b) En el ámbito de la ordenación y supervisión de los planes y fondos de pensiones así como de las entidades gestoras y depositarias de estos, los plazos y términos relativos a la presentación ante la autoridad supervisora del Informe sobre el grado de cumplimiento de las normas de separación entre la entidad gestora y la depositaria; del Informe sobre la efectividad de los procedimientos de control interno de las entidades gestoras de fondos de pensiones; de la Revisión financiero actuarial a la que se refiere el artículo 23 del Reglamento de planes y fondos de pensiones, aprobado por el Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero; y de la



información estadística, financiera y contable, a efectos de supervisión, de los fondos de pensiones que actúan en España y de sus entidades gestoras, correspondiente al cierre del ejercicio económico 2019 y al primer trimestre del ejercicio económico 2020. En este ámbito, la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones podrá, asimismo, acordar la configuración y contenido de los modelos a presentar para tales periodos. c) En el ámbito de la ordenación y supervisión de los distribuidores de seguros y reaseguros, los plazos y términos relativos a la presentación ante la autoridad supervisora de la información estadístico-contable y de negocio correspondiente al cierre del ejercicio económico 2019.