

MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS DE LOCALES DE NEGOCIO; TRIBUTARIA, LABORAL Y DE SEGURIDAD SOCIAL (Real Decreto-ley 35/2020, de 22 de diciembre)

A.-) MEDIDAS EXTRAORDINARIAS DIRIGIDAS A REDUCIR LOS GASTOS FIJOS DE ARRENDAMIENTOS DE LOCALES DE NEGOCIO

1.-) Arrendamientos para usos distintos del de vivienda con grandes tenedores

- A falta de acuerdo entre la partes para la reducción temporal de la renta o una moratoria en su abono, el arrendatario de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, o de industria, podrá **antes del día 31 de enero de 2021**, solicitar del arrendador cuando este sea una empresa o entidad pública, o un gran tenedor (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% de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado de alarma declarado por Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre y sus prórrogas (**hasta el día 8 de mayo de 2021, inclusive**) y podrá extenderse a las mensualidades siguientes, hasta un máximo de cuatro meses. Es decir, **hasta el 8 de septiembre de 2021**.

b.-) Una **moratoria** en el pago de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado de alarma declarado por Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre y sus prórrogas (**hasta el día 8 de mayo de 2021, inclusive**) y podrá extenderse a las mensualidades siguientes, hasta un máximo de cuatro meses. Es decir, **hasta el 8 de septiembre de 2021**.

- La renta se aplazará sin penalización ni devengo de intereses.
- El pago aplazado de la renta se podrá realizar durante el periodo de **2 AÑOS** a contar desde la finalización de la moratoria.
- El arrendador comunicará expresamente su decisión al arrendatario en el plazo máximo de **7 DÍAS HÁBILES**, desde que el arrendatario le haya formulado su solicitud por un medio fehaciente.
- Esta medida **NO SERÁ DE APLICACIÓN cuando el arrendador se encuentre en concurso de acreedores** o se encuentre en probabilidad de insolvencia o ante una insolvencia inminente o actual.

2.-) Otros arrendamientos para usos distintos del de vivienda

- El arrendatario de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, o de industria, cuyo arrendador **no sea** una empresa o entidad pública, o un gran tenedor podrá solicitar del arrendador **antes del día 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.

3.-) **Requisitos de los arrendatarios (autónomos y pymes) para la solicitud**

3.1.) Actividad económica desarrollada por un autónomo

- Estar afiliado y en situación de alta a fecha de 25 de octubre de 2020.
- Que su actividad haya quedado suspendida por la entrada en vigor del RD 926/2020, de 25 de octubre, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente al amparo del citado real decreto.
- En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida por la entrada en vigor del RD 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%, en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior.

3.2.) Actividad económica desarrollada por una pyme

- Que la pyme no se superen los siguientes límites:
 - Que el total de las partidas del activo no supere los 2.850.000 €.
 - Que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los 5.700.000 €.
 - Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a 50.
- Que su actividad haya quedado suspendida por la entrada en vigor del RD 926/2020, de 25 de octubre, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente al amparo del citado real decreto.
- En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida por la entrada en vigor del RD 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%, en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior.

3.3.) Consecuencias de la aplicación indebida de la reducción y el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta

Los arrendatarios que se hayan beneficiado de la reducción y del aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta sin reunir los requisitos señalados en el punto 3.2, serán responsables de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas excepcionales, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de los mismos pudiera dar lugar.

4.-) **Acreditación de los requisitos**

- La **reducción de actividad** se acreditará 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%, en relación con la facturación media mensual del mismo trimestre del año anterior.

- La **suspensión de actividad** se acreditará mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) o por la entidad competente, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

5.-) Incentivos fiscales para fomentar la rebaja de la renta arrendaticia

- Con efectos **desde el 1 de enero de 2021**, el arrendador que **no sea** una empresa o entidad pública, o un gran tenedor; y hubiera alquilado locales en los que se desarrollan determinadas actividades económicas vinculadas al sector turístico, la hostelería y el comercio, y hubiera acordado rebajas en las rentas arrendaticias correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 2021, **podrá computar como gasto deducible para el cálculo del rendimiento del capital inmobiliario la cuantía de la rebaja de la renta acordadas durante tales meses.**
- El arrendador deberá informar separadamente en su declaración del Impuesto del importe del gasto deducible por este incentivo, consignando asimismo el número de identificación fiscal del arrendatario cuya renta se hubiese rebajado.

B.-) MEDIDAS EN MATERIA TRIBUTARIA

1.-) Aplazamiento de deudas tributarias

- Se concede la posibilidad de aplazar el ingreso del pago 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 sean de cuantía inferior a 30.000 €.**
- Este aplazamiento será también aplicable a las siguientes deudas tributarias:
 - Las correspondientes a obligaciones tributarias que deban cumplir el retenedor o el obligado a realizar ingresos a cuenta.
 - Las derivadas de tributos que deban ser legalmente repercutidos salvo que se justifique debidamente que las cuotas repercutidas no han sido efectivamente pagadas.
 - Las correspondientes a obligaciones tributarias que deba cumplir el obligado a realizar pagos fraccionados del Impuesto sobre Sociedades.
- Los **requisitos** y **condiciones** para beneficiarse de este aplazamiento son los siguientes:
 - Que el deudor sea una persona o entidad con volumen de operaciones no superior a 6.010.121,04 € en el año 2020.
 - El plazo del aplazamiento será de **6 MESES.**

- Durante los **3 PRIMEROS MESES** del aplazamiento no se devengarán intereses de de demora.

2.-) Reducción en 2020 del rendimiento neto calculado por el método de estimación objetiva en el IRPF y de la cuota devengada por operaciones corrientes del régimen simplificado del IVA

1.1.) IRPF

- En el régimen de estimación objetiva del IRPF, se establece para el año 2020 en el **20%** (en la actualidad es el 5%) la **reducción general del rendimiento neto de módulos** prevista en la Orden HAC/1164/2019, de 22 de noviembre, para las siguientes actividades:

IAE	ACTIVIDAD ECONÓMICA
691.1	Reparación de artículos eléctricos para el hogar
691.9	Reparación de otros bienes de consumo n.c.o.p. (excepto reparación de calzado, restauración de obras de arte, muebles, antigüedades e instrumentos musicales)
692	Reparación de maquinaria industrial

- La **reducción será del 35%**, para las siguientes actividades:

IAE	ACTIVIDAD ECONÓMICA
653.2	Comercio al por menor de material y aparatos eléctricos, electrónicos, electrodomésticos y otros aparatos de uso doméstico accionados por otro tipo de energía distinta de la eléctrica, así como muebles de cocina
653.3	Comercio al por menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, regalo, o reclamo (incluyendo bisutería y pequeños electrodomésticos)
653.4 y 5	Comercio al por menor de materiales de construcción, artículos y mobiliario de saneamiento, puertas, ventanas, persianas, etc.

654.5	Comercio al por menor de toda clase de maquinaria (excepto aparatos del hogar, de oficina, médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos)
-------	--

- El importe de estas reducciones se tendrá en cuenta para cuantificar el rendimiento neto a efectos del cuarto pago fraccionado correspondiente al ejercicio 2020.
- Para el cálculo del primer pago fraccionado correspondiente al ejercicio 2021, la reducción del 5% prevista en la disposición adicional primera de la Orden HAC/1155/2020, de 25 de noviembre, por la que se desarrollan, para el año 2021, el método de estimación objetiva del IRPF y el régimen especial simplificado del IVA (ver Circular 257/20, de 11 de diciembre); será la prevista en los puntos anteriores; es decir 20% y 35%.

1.2.) IVA

- La reducción del **20%** es aplicable también a los sujetos pasivos del IVA que desarrollen actividades empresariales o profesionales incluidas en el anexo II de la Orden HAC/1164/2019, de 22 de noviembre, y estén acogidos al régimen especial simplificado, a efectos del cálculo de la cuota anual del citado régimen especial.
- La reducción será del **35%** para las siguientes actividades:

IAE	ACTIVIDAD ECONÓMICA
653.2	Comercio al por menor de material y aparatos eléctricos, electrónicos, electrodomésticos y otros aparatos de uso doméstico accionados por otro tipo de energía distinta de la eléctrica, así como muebles de cocina
653.4 y 5	Comercio al por menor de materiales de construcción, artículos y mobiliario de saneamiento, puertas, ventanas, persianas, etc.
654.5	Comercio al por menor de toda clase de maquinaria (excepto aparatos del hogar, de oficina, médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos)

- Los empresarios y profesionales citados anteriormente podrán reducir en un 20% o 35% los porcentajes señalados en el número 3 de las Instrucciones para la aplicación de los índices y módulos en el IVA del anexo II de la Orden HAC/1155/2020, de 25 de noviembre, para el cálculo del ingreso a cuenta correspondiente a la primera cuota trimestral del ejercicio 2021.

3.-) Reducción del número de periodos impositivos afectados por la renuncia al método de estimación objetiva en el IRPF correspondiente a los ejercicios 2020 y 2021

- Para flexibilizar el régimen de de pymes y autónomos, de forma análoga a lo establecido en el Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril (ver Circular 90/20, de 24 de abril), **se elimina la vinculación obligatoria que durante tres años se establece legalmente para la renuncia al método de estimación objetiva del IRPF.** Así, se establece que la renuncia a la aplicación del método de estimación objetiva para el ejercicio 2021, **no impedirá volver a determinar con arreglo a dicho método el rendimiento de la actividad económica en 2022.** Igualmente, para aquellos contribuyentes que renunciaron a dicho método en el ejercicio 2020, de forma tácita mediante la presentación del pago fraccionado correspondiente al primer trimestre del ejercicio, o con posterioridad, de forma expresa o tácita; se permite que puedan volver a aplicar el método de estimación objetiva en los ejercicios 2021 o 2022.
- La renuncia al método de estimación objetiva en el IRPF y la posterior revocación señalada tendrá los mismos efectos respecto de los regímenes especiales establecidos en el IVA o en el Impuesto General Indirecto Canario.

4.-) Incidencia de los estados de alarma decretados en 2020 en la determinación del rendimiento anual con arreglo al método de estimación objetiva del IRPF y en el cálculo de la cuota devengada por operaciones corrientes del régimen especial simplificado del IVA en dicho período

- De manera análoga a la medida adoptada por el RDL 15/2020, de 21 de abril, que consideró como período de inactividad el tiempo en el que estuvo declarado el estado de alarma a los efectos de cuantificar el pago fraccionado del primer y segundo trimestre de 2020, **se declara, a los efectos del cálculo del rendimiento anual con arreglo al método de estimación objetiva, que no se computen como período en el que se hubiera ejercido la actividad, tanto los días en que estuvo declarado el estado de alarma en el primer semestre de 2020, como los días del segundo semestre de 2020 en los que, estando declarado o no el estado de alarma, el ejercicio efectivo de la actividad económica se hubiera visto suspendido como consecuencia de las medidas adoptadas por la autoridad competente para corregir la evolución de la situación epidemiológica derivada del SARS-CoV-2.**
- Se establece igualmente que tales días tampoco se tengan en cuenta de cara a la cuantificación del pago fraccionado correspondiente al cuarto trimestre de 2020.

5.-) Plazos de renuncia y revocaciones al método de estimación objetiva del IRPF y al régimen especial simplificado del IVA

- Se fija un nuevo plazo para presentar las renunciaciones o revocaciones a los métodos y regímenes especiales. Así, **el plazo de renunciaciones o revocaciones para el año 2021 será desde el 24 de diciembre de 2020 hasta el 31 de enero de 2021.**
- Las renunciaciones y revocaciones presentadas, para el año 2021, durante el mes de diciembre de 2020, con anterioridad al 24 de diciembre de 2020, se entenderán

presentadas en período hábil, pudiendo los sujetos pasivos afectados modificar su opción hasta el 31 de enero de 2021.

6.-) Deducibilidad de pérdidas por deterioro de los créditos derivadas de las posibles insolvencias de deudores en empresas de reducida dimensión en los períodos impositivos que se inicien en 2020 y 2021

Se modifica la antigüedad exigida para deducir las pérdidas por deterioro de los créditos derivadas de las posibles insolvencias de deudores de forma que los seis meses que se exige que hayan transcurrido entre el vencimiento de la obligación y el devengo del Impuesto **se reducen a 3 MESES**, para los contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre la Renta de No residentes que obtengan rentas mediante establecimiento permanente situado en territorio español que sean empresas de reducida dimensión (se considera que una empresa es de reducida dimensión cuando el importe neto de la cifra de negocios del año anterior haya sido inferior a 10.000.000 €), en los períodos impositivos que se inicien en el año 2020 y en el año 2021.

7.-) Reducción del plazo para que las cantidades adeudadas por los arrendatarios tengan la consideración de saldo de dudoso cobro en 2020 y 2021

En los saldos de dudoso cobro, el plazo de 6 meses que transcurre entre el momento de la primera gestión de cobro realizada por el contribuyente y el de la finalización del período impositivo; **se reduce a 3 MESES** en los ejercicios 2020 y 2021.

8.-) Revisión de la exención prevista para las retribuciones en especie derivadas de formulas indirectas de prestación del servicio de comedor de empresa

Se modifica, **con efectos desde 1 de enero de 2020**, la exención prevista para las retribuciones en especie derivadas de fórmulas indirectas de prestación del servicio de comedor de empresa, regulada en el artículo 42. 3, a) de la Ley del IRPF, para aclarar que dicha exención resulta también de aplicación en el caso del trabajo a distancia o no presencial. De esta forma, la exención debe resultar aplicable no solo cuando el servicio se presta en el propio local del establecimiento de hostelería, sino también cuando la prestación se efectúe para su consumo fuera del citado local, tanto en el caso de su recogida en el mismo por el propio trabajador, como en el de su entrega en su centro de trabajo o, en el caso de un día de trabajo a distancia o de teletrabajo, en el lugar elegido por aquel para desarrollar este último

9.-) Tipo impositivo aplicable del IVA a las entregas, importaciones y adquisiciones intracomunitarias de determinados bienes y prestaciones de servicios necesarios para combatir los efectos del SARS-CoV-2 así como a efectos del régimen especial del recargo de equivalencia

- Con **efectos desde el 24 de diciembre de 2020 y con vigencia hasta 31 de diciembre de 2022**, se aplicará el tipo del 0% por ciento del IVA a:
 - Las entregas, importaciones y adquisiciones intracomunitarias de productos sanitarios para diagnóstico in vitro del SARS-CoV-2.

- Las entregas de vacunas contra el SARS-CoV-2 autorizadas por la Comisión Europea.
- Las prestaciones de servicios de transporte, almacenamiento y distribución relacionados con las entregas, importaciones y adquisiciones intracomunitarias, previstas anteriormente.
- Estas operaciones se documentarán en factura como operaciones exentas.
- El tipo del recargo de equivalencia aplicable, entre el 24 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2022, será el 0% a las entregas de bienes descritos anteriormente para la aplicación del tipo del 0% de IVA.

C.-) MEDIDAS EN MATERIA LABORAL Y DE SEGURIDAD SOCIAL

1.-) Medidas de apoyo a la prolongación del periodo de actividad de los trabajadores con contratos fijos discontinuos en los sectores de turismo y comercio vinculados a la actividad turística

- Las empresas, excluidas las pertenecientes al sector público, dedicadas a actividades encuadradas en los sectores de turismo, así como los de comercio y hostelería, siempre que se encuentren vinculados a dicho sector del turismo, que generen actividad productiva en los meses de abril a octubre de 2021, y que inicien o mantengan en alta durante dichos meses la ocupación de los trabajadores con contratos de carácter fijo discontinuo, **podrán aplicar una bonificación en dichos meses del 50% de las cuotas empresariales a la Seguridad Social por contingencias comunes, así como por los conceptos de recaudación conjunta de Desempleo, FOGASA y Formación Profesional de dichas personas trabajadoras.**
- Estas bonificaciones serán compatibles con las exenciones de cuotas empresariales a la Seguridad Social que pudieran corresponder. El importe resultante de aplicar las exenciones y estas bonificaciones no podrán, en ningún caso, superar el 100% de la cuota empresarial que hubiera correspondido ingresar.

2.-) Devolución de cuotas en supuestos de de variación de datos de empresas y trabajadores

A través de la inclusión de la disposición adicional trigésima primera en la Ley General de la Seguridad Social se limita el alcance de la devolución de cuotas en los casos de solicitudes de variación o corrección de datos de Seguridad Social efectuadas fuera de plazo reglamentario. En estos supuestos, únicamente se tendrá derecho al reintegro del importe correspondiente a las **3 MENSUALIDADES ANTERIORES** a la fecha de presentación de solicitudes.

Madrid, 18 de enero de 2021
Luis María Franco Fernández
Director Jurídico, Calidad y Formación