

A Coruña, 21 enero de 2021

**RD- LEY 35/2020, DE 22 DE DICIEMBRE:**

**ARRENDAMIENTOS, MEDIDAS TRIBUTARIAS, LABORAL Y  
SEGURIDAD SOCIAL**

Sus medidas buscan aliviar la situación de empresas y autónomos como consecuencia de la pandemia. Reducción o moratoria de renta arrendataria para locales o industria. Cotizaciones a la seguridad social. Medidas tributarias. Desempleo. Seguridad Social. Varios aspectos son los que pueden afectar al ámbito de la ingeniería:

**a) Reducción o moratoria de renta arrendaticia.**

Para reducir los gastos fijos de arrendamiento de las empresas y autónomos de sus obligaciones de pago de renta de locales, cuando su actividad este suspendida o su facturación se vea **reducida en un 75%**, en relación con la media mensual del mismo trimestre del año anterior. Acreditación: presentación declaración responsable en la que se haga constar la reducción. Cuando el arrendador lo solicite, el arrendatario tendrá que mostrar sus libros contables para acreditar la reducción.

Exclusión de reducción o moratoria cuando el arrendador se encuentre en concursos de acreedores o ante una insolvencia inminente.

**A grandes arrendadores** (titulares de más de 10 inmuebles o superficie de más de 1.500m<sup>2</sup>):

-Se le puede pedir una **reducción del 50%** de la renta durante el tiempo que dure el estado de alarma, sus prórrogas y cuatro meses más.

- O una **moratoria** durante el mismo tiempo, con devolución fraccionada sin intereses en hasta dos años.

Es conveniente que las partes lleguen a un acuerdo para modular el pago de las renta.

Elige el arrendador y si no lo hace, se aplicará la que proponga el arrendatario.

**Al resto de arrendadores:**

El arrendatario puede pedir el **aplazamiento antes del 31 de enero de 2021**. La concesión no es obligatoria para el arrendador, sin embargo se le conceden importantes ventajas fiscales, que más adelante se exponen. El arrendador podrá beneficiarse de la fianza que después tendrá que reponer el arrendatario.

**b) Medidas tributarias:**

**Aplazamiento de deudas tributarias durante seis meses, sin intereses de demora los tres primeros meses.** Es requisito necesario que el deudor no sea persona o entidad con volumen de operaciones superior a 6.010.121,04€.

**ARRENDADORES:**

**Incentivo fiscal, permitiendo computar como gasto deducible** para el cálculo del rendimiento de capital inmobiliario, la cuantía de la rebaja de la renta acordada durante **los meses de enero, febrero y marzo de 2021, siempre que no se compense en los meses siguientes.**

**C) Créditos de dudoso cobro:**

Se reduce de seis a **tres meses** el tiempo entre el vencimiento de la obligación y el devengo del impuesto y se podrá incluir como gasto deducible de los rendimientos de capital inmobiliario.

Fdo. Ana Jiménez Ramis

Abogada Col. 2.963 ICACOR