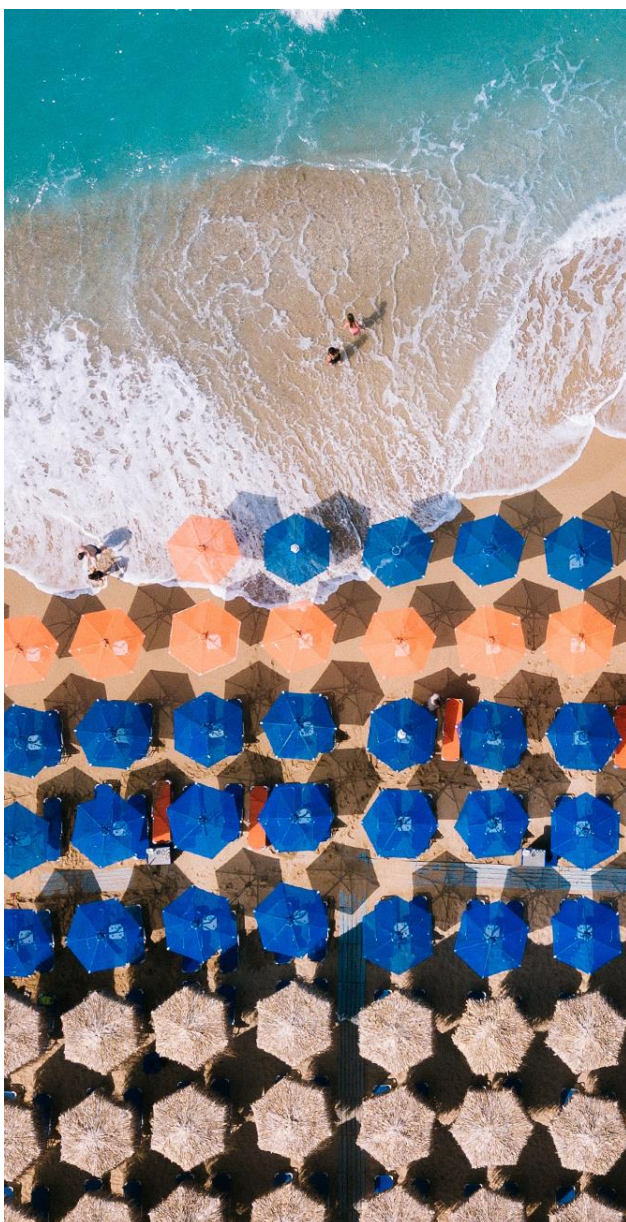


Real decreto-ley 35/2020: impacto para las empresas

Legal Flash

23 de diciembre de 2020

El BOE de hoy publica 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 (**"RDL 35/2020"**), con nuevas medidas dirigidas a empresas y autónomos de estos sectores, que entran en vigor el 24 de diciembre de 2020.



En este documento analizamos las principales consecuencias para las empresas derivadas del conjunto de medidas aprobadas por el RDL 35/2020.

- Se establecen medidas de reducción temporal de la renta o de moratoria en su pago en determinados arrendamientos de locales de negocio.
- Se establecen medidas fiscales dirigidas al aplazamiento de deudas tributarias de algunos contribuyentes y a mejorar el trato fiscal de algunos arrendadores.
- Se amplían las empresas que pueden beneficiarse de las exoneraciones de cuotas de Seguridad Social de los trabajadores incluidos en ERTE, incluyendo determinadas actividades de los sectores de hostelería, comercio y ocio, que no se contemplaron en el RDL 30/2020.
- Se establecen bonificaciones en la cuotas de Seguridad Social para las empresas de los sectores de turismo y comercio y hostelería vinculados a la actividad turística, con actividad los meses de abril a octubre de 2021, que contraten o mantengan en alta a trabajadores fijos-discontinuos durante esos meses.



Arrendamientos de locales de negocio

Las principales medidas adoptadas, que son similares a las aprobadas en su día por el [*Real Decreto-ley 15/2020*](#) cuya vigencia había expirado, son las siguientes:

- > **Arrendamientos de locales de negocio en el caso de grandes tenedores.** Los autónomos y PYMES arrendatarios de contratos de arrendamiento para uso distinto del de vivienda o de industria, cuyos arrendadores sean una empresa o entidad pública, o un gran tenedor (persona física o jurídica titular de más 10 inmuebles urbanos - excluyendo garajes y trasteros- o una superficie construida de más de 1.500 m²), podrán solicitar antes del 31 de enero de 2021: (i) una reducción del 50% de la renta durante el tiempo que dure el estado de alarma, sus prórrogas y las mensualidades siguientes hasta un máximo de 4 meses o; (ii) una moratoria en el pago de la renta durante el mismo plazo, fraccionándose su reintegro en 2 años. El arrendador deberá comunicar su decisión al arrendatario dentro de los 7 días hábiles siguientes a la solicitud.
- > **No aplicarán estas medidas en los casos en los que exista un acuerdo sobre la reducción temporal de la renta o una moratoria en su pago.** Si el pacto solo cubre una parte del plazo indicado en el apartado anterior, se aplicará la medida al período no afectado por el acuerdo. Tampoco procederá su aplicación si el arrendador está en concurso de acreedores o, si como resultado de la aplicación de la norma, estuviere en probabilidad de insolvencia o ante una insolvencia inminente o actual.
- > **Podrán acceder a estas medidas los autónomos que estén afiliados en el RETA y las PYMES** que no superen los límites establecidos en el art. 257.1 LSC (esto es total partidas del activo no superior a 4 millones de euros; importe neto de cifra anual de negocios no superior a 8 millones de euros; número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no superior a 50; sin que el RDL 35/2020 indique cómo se aplican los límites en este caso); y
 - > cuya actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la declaración del estado de alarma; o
 - > cuya actividad no haya quedado directamente suspendida por la declaración del estado de alarma, pero la facturación del mes anterior al que se solicita la reducción o el aplazamiento se haya reducido en, al menos, un 75% en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior.
- > **Si el arrendador no es una empresa o entidad pública o un gran tenedor,** los autónomos y PYMES que cumplan los requisitos indicados en el apartado anterior, y siempre



que no hubieran pactado ya con su arrendador una rebaja o un aplazamiento, podrán solicitar antes del 31 de enero de 2021, un aplazamiento en el pago de la renta. El arrendador no estará obligado a otorgar el aplazamiento, pero se prevé que las partes puedan disponer de la fianza para el pago, total o parcial, de alguna de las mensualidades, debiendo el arrendatario reponerla en el plazo de 1 año. También se prevén incentivos fiscales para fomentar que los arrendadores personas físicas reduzcan la renta (véase apartado incentivo fiscal a la rebaja de rentas para arrendadores personas físicas).

- **Los arrendatarios deberán acreditar** a los arrendadores **el cumplimiento de los requisitos establecidos en el RDL 35/2020** mediante los cauces establecidos en la norma (en caso de suspensión de actividad, certificado expedido por la AEAT u órgano competente y, en el caso de reducción de actividad, declaración responsable, sin perjuicio del derecho del arrendador de exigirle la exhibición de sus libros contables).
- Los arrendatarios **que se hubieran beneficiado indebidamente de la reducción o del aplazamiento en el pago de la renta**, sin reunir los requisitos del RDL35/2020, **responderán de los daños y perjuicios causados** y de los gastos generados por la aplicación de las medidas sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden en que hubieran podido incurrir.

Aplazamiento de deudas tributarias para determinados contribuyentes

Entre las medidas aprobadas se incorpora la posibilidad de solicitar un aplazamiento de las deudas tributarias correspondientes a declaraciones-liquidaciones y autoliquidaciones cuyo plazo de presentación e ingreso finalice desde el 1 de abril hasta el 30 de abril de 2021, ambos inclusive. A través de esta medida se permitirá, entre otras, el aplazamiento de las deudas tributarias correspondientes a retenciones e ingresos a cuenta, IVA y pagos fraccionados.

Esta medida no resultará de aplicación de forma general para todos los contribuyentes; solo podrán acogerse a la misma los deudores con un volumen de operaciones no superior a 6.010.121,04€ euros en el año 2020.

Asimismo, las solicitudes de aplazamiento no deberán superar, en conjunto, el importe de 30.000 euros que es el límite fijado para dispensar al contribuyente de la obligación de aportar garantías. Tal y como establece la Orden HAP/2178/2015, de 9 de octubre "*para la determinación del importe de deuda señalado, se acumularán, en el momento de la solicitud, tanto las deudas a las que se refiere la propia solicitud, como cualesquiera otras del mismo deudor para las que se haya solicitado y no resuelto el aplazamiento o fraccionamiento, así como el importe de los vencimientos pendientes de ingreso de las deudas aplazadas o fraccionadas, salvo que estén debidamente garantizadas*".



En caso de acogerse a este régimen se establece un plazo de aplazamiento de 6 meses y se especifica que durante los 3 primeros meses no se devengarán intereses de demora.

Medidas fiscales sustantivas: rentas de alquiler y pérdidas por deterioro

Incentivo fiscal a la rebaja de rentas para arrendadores personas físicas

Con efectos desde 1 de enero del 2021 se establece **un incentivo fiscal en el IRPF** consistente en **computar como gasto deducible, en la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario del arrendador, la rebaja de la renta que se haya pactado con el arrendatario a partir del día 14 de marzo de 2020 y que se corresponda con las mensualidades devengadas en los meses de enero, febrero y marzo de 2021.**

Esta medida solamente resulta de aplicación si concurren los siguientes requisitos:

- El arrendador debe ser una persona física que obtenga rendimientos del capital inmobiliario y que no tenga la consideración de gran tenedor.
- La actividad que desarrolla el arrendatario en el inmueble arrendado debe estar clasificada en las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas como actividad relativa al comercio, restaurante, hospedaje y reparaciones (división 6) o tratarse de agencias de viaje (grupo 755), otros servicios recreativos n.c.o.p. (grupo 969 que incluye, por ejemplo, salas de baile y discotecas), salones de peluquería e institutos de belleza y servicios fotográficos (grupo 972) o servicios fotográficos, máquinas automáticas fotográficas y servicios de fotocopias (grupo 973).

Este incentivo no resulta aplicable cuando:

- La rebaja en la renta se compense con posterioridad mediante incrementos en las rentas posteriores u otras prestaciones.
- El arrendatario sea un persona o entidad vinculada con el arrendador en los términos de la normativa del Impuesto sobre Sociedades.
- El arrendador y el arrendatario estén unidos por vínculos de parentesco, incluido el cónyuge, en línea directa o colateral, consanguínea o por afinidad hasta el segundo grado inclusive.



Reducción del plazo para deducir pérdidas por deterioro por insolvencias

Para los contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades, del IRPF o del IRNR se reduce de 6 a 3 meses el plazo para la deducción de las pérdidas por deterioro de los créditos derivadas de las posibles insolvencias de deudores.

Esta norma resulta aplicable para los períodos impositivos iniciados en 2020 y 2021 y siempre que el contribuyente cumpla con las condiciones para ser considerado empresa de reducida dimensión a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.

Con la misma vigencia temporal, y de manera paralela, en el IRPF, para los contribuyentes que obtienen rendimientos del capital inmobiliario se reduce de 6 a 3 meses el plazo para deducir los saldos de dudoso cobro.

Medidas laborales y seguridad social

Exoneraciones de cuota

- Se amplían las empresas que pueden beneficiarse de las exoneraciones de cuota previstas en la Disp. Ad. 1ª [RDL 30/2020](#). En concreto, podrán hacerlo ahora aquellas con un ERTE por fuerza mayor del art. 22 RDL 8/2020 (prorrogado automáticamente por el art. 1 RDL 30/2020 hasta 31 de enero de 2021), cuyo CNAE sea el 634 (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) o 9200 (Actividades de juegos de azar y apuestas).
- Estas empresas, que no pudieron acceder a tales exoneraciones en los meses de octubre y noviembre, sí podrán hacerlo respecto de las **cuotas de diciembre de 2020 y enero de 2021**, en los mismos importes y respecto de los siguientes trabajadores incluidos en el ERTE:
 - Los trabajadores que reinicien su actividad **a partir de 1 de diciembre de 2020**
 - Los trabajadores que reiniciaron su actividad **después del 13 de mayo de 2020**, fecha de entrada en vigor del RDL 18/2020
 - Los trabajadores con su contrato suspendido o su jornada reducida en virtud del ERTE en los meses de diciembre 2020 y/o enero 2021



% DE CUOTA EMPRESARIAL EXONERADA		
Trabajadores de alta a 29.02.2020	De qué trabajadores	De diciembre 2020 a enero 2021
Menos de 50	Trabajadores con contrato suspendido o jornada reducida en diciembre 2020 o enero 2021; o que hayan reiniciado su actividad a partir de 13.05.2020 o en diciembre 2020 o enero 2021	85%
Más de 50		75%

- > Dichas exoneraciones de cuota no serán compatibles con las previstas para los ERTE por impedimento o limitación de actividad que regula el art. 2 RDL 30/2020.
- > En caso de acceder a tales exenciones, la empresa quedará comprometida, en los términos del RDL 30/2020, a un **nuevo periodo de 6 meses de compromiso de mantenimiento del empleo** (6ª RDL 8/2020), así como a la **limitación al reparto de dividendos**.
- > Igualmente, seguirá siendo de aplicación la **suspensión de la duración de los contratos temporales** de los trabajadores afectados por el ERTE, y la **prohibición de realizar horas extraordinarias o recurrir a personal externo** durante la aplicación del ERTE.

Fijos discontinuos

- > Las empresas pertenecientes a los sectores de turismo y comercio y hostelería vinculados a la actividad turística que contraten o mantengan en alta a trabajadores fijos-discontinuos durante los meses de abril a octubre de 2021 podrán aplicar una **bonificación en la cuota empresarial -así como por los conceptos de recaudación conjunta de Desempleo, FOGASA y Formación Profesional- de esos meses del 50%**, compatible con las exenciones de cuota existentes y con el límite del 100% de la cuota empresarial.
- > La **Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2021** incluirá medidas de apoyo a la prolongación del periodo de actividad de los trabajadores con contratos fijos discontinuos en los sectores de turismo y comercio y hostelería vinculados a la actividad turística. En concreto, **desde el 1 de enero de 2021 y con vigencia indefinida**, las empresas con actividad en los meses de **febrero, marzo y noviembre de cada año**, que inicien y/o mantengan en alta durante dichos meses a trabajadores fijos discontinuos, podrán aplicar una **bonificación en dichos meses del 50% de las cuotas** empresariales a la Seguridad Social por contingencias comunes, Desempleo, FOGASA y Formación Profesional de dichos trabajadores.

Líneas de avales ICO

Además, el Consejo de Ministros aprobó en su reunión de 22 de diciembre de 2020 la liberación de dos nuevos tramos de la línea de avales públicos gestionados por el ICO destinada a la realización de proyectos de inversión y liquidez del [RDL 25/2020](#), avales que podrán solicitarse hasta el 1 de junio de 2021:



- > Un primer tramo, por importe de 500 millones de euros, que se destinará a garantizar operaciones de autónomos y pymes del sector turístico, hostelería y actividades conexas que se hayan visto afectados por los efectos económicos del COVID-19, y que no se encuentren en situación de morosidad a 31 de diciembre de 2019 y no estén sujetos a procedimiento concursal a 17 de marzo de 2020. Se incrementa, además, de forma excepcional, la cobertura máxima de estos avales hasta el 90%. El plazo de amortización de los préstamos y de cobertura del aval será de hasta ocho años cuando la ayuda pública acumulada recibida por el deudor no supere los 800.000 euros, y de seis años para importes superiores.
- > Un segundo tramo, por importe de 500 millones de euros, destinado a reforzar los reavales concedidos por la Compañía Española de Reafianzamiento, S.M.E, S.A (CERSA).

Para obtener información adicional sobre el contenido de este documento puede dirigirse a su contacto habitual en Cuatrecasas

©2020 CUATRECASAS

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de información jurídica elaborado por Cuatrecasas. La información o comentarios que se incluyen en él no constituyen asesoramiento jurídico alguno.

Los derechos de propiedad intelectual sobre este documento son titularidad de Cuatrecasas. Queda prohibida la reproducción en cualquier medio, la distribución, la cesión y cualquier otro tipo de utilización de este documento, ya sea en su totalidad, ya sea en forma extractada, sin la previa autorización de Cuatrecasas.

