

Teixit empresarial. Mesures per usos distints a l'habitatge

5.2. Moratòria renda per ús distint al de vivenda amb grans tenidors

Sinopsi ajuda	L'objectiu de la mesura és protegir i ajudar a qui se'ls dificulti el pagament de la renda durant el període que duri l'estat d'alarma i les seves pròrrogues.
Òrgan gestor	Persona arrendadora
Beneficiari	Autònom o PYME amb contracte d'arrendament per ús distint al de vivenda amb grans tenidors
Quantia	<p>Renda</p> <p>La renda s'ajornarà sense penalització ni meritació d'interessos a partir de la següent mensualitat que toqui pagar.</p> <p>Es realitzarà mitjançant el fraccionament de les quotes en un termini de dos anys a comptar des que es superi l'alarma, o des que passi el termini de quatre mesos, i sempre dins el termini de vigència del contracte o de les seves pròrrogues.</p>
Requisits	<p>S'ha de tractar d'un contracte d'arrendament per a ús diferent del de vivenda, d'immobles afectes a l'activitat econòmica desenvolupada per un autònom o per una PIME.</p> <p>Si la persona física o jurídica arrendatària és un / a autònom / a:</p> <ol style="list-style-type: none">Ha d'estar afiliat en situació d'alta en el règim especial de la Seguretat Social corresponent a la data de declaració de l'estat d'alarma (14 de març 2020)<ul style="list-style-type: none">Treballadors per compte propi o autònoms, treballadors de la Mar, o, si s'escau, mutualitats substitutòries de el RETA.Que la seva activitat hagi quedat suspesa com a conseqüència de l'entrada en vigor de l'estat d'alarma o per ordre dictada per l'Autoritat competent i les autoritats competents delegades.Si la seva activitat no s'ha vist directament suspesa com a conseqüència de l'entrada en vigor de l'Estat d'Alarma, que s'hagi produït una reducció en la facturació del mes anterior a què sol·licita l'ajornament de al menys un 75% en relació amb la facturació mitjana mensual del trimestre a què pertany aquest mes de l'any anterior. <p>Si la persona física o jurídica arrendatària és una PIME:</p> <ol style="list-style-type: none">Que es tracti de societats que durant dos exercicis consecutius reuneixin, a la data de tancament de cada un d'ells, almenys dues de les circumstàncies següents:

	<ul style="list-style-type: none">- Que el total de les partides de l'actiu no superi els quatre milions d'euros.- Que l'import net de la xifra anual de negocis no superi els vuit milions d'euros.- Que el nombre mitjà de treballadors empleats durant l'exercici no sigui superior a cinquanta <p>b. Que la seva activitat hagi quedat suspesa com a conseqüència de l'entrada en vigor de l'estat d'alarma o per ordre dictada per l'Autoritat competent i les autoritats competents delegades.</p> <p>c. Si la seva activitat no s'ha vist directament suspesa com a conseqüència de l'entrada en vigor de l'Estat d'Alarma, que s'hagi produït una reducció en la facturació del mes anterior a què sol·licita l'ajornament de al menys un 75%, en relació amb la facturació mitjana mensual del trimestre a què pertany aquest mes de l'any anterior.</p> <p>d. Que l'arrendador sigui una empresa o entitat pública d'habitatge o un gran forquilla d'habitatges, entenent com a tal la persona física o jurídica que sigui titular de més de 10 immobles urbans, excloent garatges i trasters, o una superfície construïda de més de 1.500 m².</p> <p>e. Que no s'hagués arribat a un acord de moratòria o reducció de la renda entre les dues parts.</p>
Documentació	<p>L'arrendatari ha de presentar a l'arrendador els següents documents:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Per acreditar inicialment la reducció de l'activitat: Declaració responsable en la qual, d'acord amb la informació comptable i d'ingressos i despeses, es faci constar la reducció de la facturació mensual en al menys un 75%, en relació amb la facturació mitjana mensual de el mateix trimestre del l'any anterior. Si l'arrendador ho requereix, l'arrendatari haurà mostrar-li els llibres comptables.2. Per acreditar la suspensió d'activitat: Certificat de l'AEAT o de l'òrgan competent de la comunitat autònoma en el seu cas, sobre la base de la declaració de cessament d'activitat de la persona interessada. <p>Els llogaters que s'hagin beneficiat de l'ajornament temporal i extraordinari en el pagament de la renda sense reunir els requisits anteriors, seran responsables dels danys i perjudicis que s'hagin pogut produir, així com de totes les despeses generades per l'aplicació d'aquestes mesures excepcionals,</p>

COVID-19



	sense perjudici de les responsabilitats d'un altre ordre que la seva conducta pogués donar lloc.
Més informació web oficial	<p>La renda s'ajornarà sense penalització ni meritació d'interessos a partir de la següent mensualitat que toqui pagar.</p> <p>Es realitzarà mitjançant el fraccionament de les quotes en un termini de dos anys a comptar des que es superi l'alarma, o des que passi el termini de quatre mesos, i sempre dins el termini de vigència del contracte o de les seves pròrrogues.</p> <p>https://www.mscbs.gob.es/ssi/covid19/desahucios/grandesTenedores.htm</p>
Sol·licitud	La sol·licitud s'ha d'adreçar a la persona arrendadora demanant la moratòria en el pagament de la renda arrendatícia. Es pot presentar la sol·licitud fins el 23 de maig de 2020. La moratòria en el pagament de la renda arrendatícia s'aplicarà de manera automàtica.
Suport	