



Acuerdo de Consejo de Ministros

## El Gobierno aprueba medidas extraordinarias para el pago de alquileres de locales de negocio

- Se podrán beneficiar autónomos, profesionales y pymes cuya actividad económica se ha suspendido o se ha reducido drásticamente
- Esta medida va a beneficiar a más de 222.000 inmuebles alquilados de uso comercial, ocio, hostelería y turismo
- Se refuerza la protección de trabajadoras y trabajadores fijos discontinuos

21.04.20. El Consejo de Ministros ha aprobado medidas extraordinarias para el pago de alquileres de locales de negocios de autónomos, profesionales y pymes cuya actividad económica se ha suspendido o se ha reducido drásticamente. Con estas medidas se viene a responder a las necesidades de autónomos y pymes que no tienen capacidad financiera para hacer frente sus obligaciones de pago del alquiler de sus locales. El procedimiento establecido permitirá que las partes puedan llegar a un acuerdo para la modulación de ese pago y facilitará la continuidad de sus actividades comerciales.

Para la ministra de Industria, Comercio y Turismo, **Reyes Maroto**, “estas medidas tienen la finalidad de responder a las necesidades de apoyo reforzado derivadas de la prolongación de la situación excepcional causada por el COVID-19, así como seguir protegiendo y dando soporte al tejido productivo, minimizando el impacto económico y facilitando que la actividad se recupere en cuanto empiece a remitir esta situación de emergencia de salud pública”.

Las medidas incluidas en el 'Real Decreto-ley de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo' ofrecen una respuesta generalizada que permite distribuir de manera equitativa el riesgo de la pandemia y del consiguiente estado de alarma entre arrendadores y arrendatarios, especialmente cuando los arrendadores tienen la naturaleza de grandes tenedores. Asimismo, se regula un procedimiento para imponer a las partes una modulación del pago de las rentas de los alquileres de locales que se extiende hasta los dos años. Finalmente, en caso de aplicarse la moratoria para este tipo de arrendamientos, se prevé la no ejecución de garantías de pago, tales como avales bancarios o seguros de impago de alquiler, entre otras.

## **Arrendamientos de locales de negocios**

La persona física o jurídica arrendataria de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, o de industria, podrá solicitar de la persona arrendadora cuando esta sea una empresa o entidad pública de vivienda, o un gran tenedor - entendiéndose por tal la 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 m<sup>2</sup> - en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley, la concesión de una moratoria en el pago de la renta arrendaticia que se aplicará de manera automática y que afectará al 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.

Dicha renta se aplazará, sin penalización ni devengar 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 antes citado, y siempre dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas.

En el caso de contratos de arrendamiento para uso distinto del de vivienda cuyo arrendador sea distinto a los definidos anteriormente, el arrendatario podrá solicitar de la persona arrendadora, en el plazo de un mes, desde la entrada en vigor de este Real Decreto-ley 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. En este caso se permite el uso de la fianza para que el arrendatario pueda afrontar el pago de la renta con más liquidez.

## **Protección de trabajadoras y trabajadores fijos discontinuos**

El Consejo de Ministros ha aprobado reforzar la protección de las trabajadoras y trabajadores fijos discontinuos, ampliando la cobertura regulada en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, a aquellas personas trabajadoras que no hayan podido reincorporarse a su actividad en las fechas previstas, como consecuencia del COVID-19 y que, o bien disponiendo de periodos de ocupación cotizada suficiente, no cumplen el requisito de situación legal de desempleo, o bien no pueden acceder a la prestación por desempleo por carecer del periodo de cotización necesario para acceder a dicha prestación. De esta medida se benefician especialmente las trabajadoras y trabajadores del sector turístico.

## **Medidas para reforzar la financiación empresarial**

Para reforzar las medidas de apoyo a la liquidez y ampliar su alcance, el Consejo de Ministros ha aprobado medidas complementarias como el reforzamiento del reaval concedido por la Compañía Española de Reafianzamiento Sociedad Anónima (CERSA), lo que permitirá 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.