

ÁMBITO FINANCIERO

1. Medidas para reducir los costes de pymes y autónomos: Moratoria en el pago de renta arrendaticia distinta al uso de vivienda (Art. 1 a 5)

I- Arrendamientos para uso distinto del de vivienda o industria con grandes tenedores: moratoria en el pago de la renta arrendaticia

- Arrendador:
 - Empresa o entidad pública de vivienda,
 - Gran tenedor: persona física o jurídica que sea titular de:
 - más de 10 inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros,
 - una superficie construida de más de 1.500 m²,
- Plazo:
 - Solicitud: 1 mes desde la entrada en vigor de este real decreto-ley,
 - Efectos: 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
- La moratoria:
 - se aplicará de manera automática y
 - deberá ser aceptada por el arrendador siempre que no se hubiera alcanzado ya un acuerdo entre ambas partes de moratoria o reducción de la renta
 - La renta se aplazará,
 - sin penalización ni devengo de 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 citados,
 - siempre dentro del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas.

II-Arrendamientos para uso distinto del de vivienda o industria otros arrendadores: moratoria en el pago de la renta arrendaticia

- Plazo:
 - Solicitud al arrendador: 1 mes desde la entrada en vigor de este real decreto-ley,
- La moratoria:
 - Solicitud (no automática) 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.

- Las partes podrán disponer libremente de la fianza prevista en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, que podrá servir para el pago total o parcial de alguna o algunas mensualidades de la renta arrendaticia que deberá ser repuesta en el plazo de un año.

Beneficiarios: Autónomos y pymes con contrato de arrendamiento de un inmueble afecto a la actividad económica cuando cumplan los siguientes requisitos:

1. En el caso del **autónomo**:
 - a) Estar afiliado y en situación de alta, en la fecha de la declaración del estado de alarma en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos o en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar o, en su caso, en una de las Mutualidades sustitutorias del RETA.
 - b) Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente y las Autoridades competentes delegadas al amparo del referido real decreto.
 - c) En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, se deberá acreditar la reducción de la facturación del mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior.
2. En caso de una **pyme**:
 - a) Que no se superen los límites establecidos en el artículo 257.1 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
 - b) Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente y las Autoridades competentes delegadas al amparo del referido real decreto.
 - c) En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida en virtud de lo previsto en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, se deberá acreditar la reducción de su facturación del mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior.

Acreditación de los requisitos.

- a) **La reducción de actividad:** Presentación de una declaración responsable en la que, en base a la información contable y de ingresos y gastos, se haga constar la reducción de la facturación mensual en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la facturación media mensual del mismo trimestre del año anterior. En todo caso, cuando el arrendador lo requiera, el arrendatario tendrá que mostrar sus libros contables al arrendador para acreditar la reducción de la actividad.

- b) **La suspensión de actividad**, se acreditará mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.



e·assessors

2. Subvenciones de la E.P.E. Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), M.P. bajo la modalidad de préstamo.

Objeto: Concesión de aplazamientos de las cuotas de los préstamos suscritos con IDAE

Dirigido a beneficiarios de sus programas de subvenciones o ayudas reembolsables formalizadas bajo la modalidad de préstamos, siempre que:

- La crisis sanitaria es haya originado:
 - períodos de inactividad o
 - reducción en el volumen de las ventas o
 - facturación que les impida o dificulte cumplir con sus obligaciones de pago derivadas del otorgamiento de las mismas,
- El prestatario en el momento de la solicitud:
 - No se encuentre en situación concursal
 - Esté al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones frente a la Hacienda pública y con la Seguridad Social,
 - Esté al corriente del cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los préstamos concertados a la entrada en vigor del estado de alarma

Están excluidos:

- administraciones y entidades públicas tanto del sector público estatal como autonómico y local,
- así como sus organismos y entidades públicas vinculadas o dependientes

Podrán ser objeto de aplazamiento

- las cuotas que se hallen pendientes de pago y cuyo vencimiento se haya producido o se produzca en los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2020 (todos inclusive).
- El aplazamiento quedará automáticamente ampliado a las sucesivas cuotas, salvo solicitud expresa en contrario por parte del interesado, hasta transcurridos dos meses después de la finalización del estado de alarma.
- Las cuotas aplazadas deberán ser abonadas antes del fin del período de vigencia del respectivo préstamo, y no podrán entenderse capitalizadas y, por tanto, devengar nuevos intereses ordinarios.

Condiciones para la concesión de los aplazamientos regulados por este artículo serán las siguientes:

- a) Las cuotas objeto de aplazamiento no habrán sido objeto de aplazamiento o fraccionamiento anterior ni reclamadas judicial o extrajudicialmente por el IDAE.
- b) Se respetarán los límites de intensidad de ayuda permitidos por la normativa comunitaria en materia de ayudas de Estado.
- c) declaración responsable donde conste, al momento de solicitar el correspondiente aplazamiento, que se encuentra en una situación económica desfavorable como consecuencia de la situación de emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19,

3. **Línea de avales para las empresas y autónomos para paliar los efectos económicos del COVID-19 (Modificación art. 29 RD-ley 8/2020)**

Se añaden fuentes de financiación avalables:

- Avales financiación entidades financieras a empresas y autónomos. (Actual)
 - **Avales a la Compañía Española de Reafianzamiento, Sociedad Anónima (CERSA)** con el fin de 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.
 - **Avales a pagarés incorporados** al Mercado de Renta Fija de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros (AIAF) y al Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF): fomentando el mantenimiento de las fuentes de liquidez proporcionadas por los mercados de capitales
4. Artículo 13. Medida extraordinaria para **flexibilizar de forma temporal el uso del Fondo de Promoción y Educación de las Cooperativas** con la finalidad de paliar los efectos del COVID-19

Durante la vigencia del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y sus posibles prórrogas y **hasta el 31 de diciembre de 2020**, el Fondo de Educación y Promoción Cooperativo de las cooperativas regulado en el artículo 56 de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas, podrá ser destinado, total o parcialmente, a las siguientes finalidades:

- a) Como recurso financiero, para dotar de liquidez a la cooperativa en caso de necesitarlo para su funcionamiento. De aplicarse el fondo para estas finalidades, deberá ser restituido por la cooperativa con, al menos, el 30% de los resultados de libre disposición que se generan cada año, hasta que alcance el importe que dicho Fondo tenía en el momento de adopción de la decisión de su aplicación excepcional y en un plazo máximo de 10 años.
- b) A cualquier actividad que redunde en ayudar a frenar la crisis sanitaria del COVID-19 o a paliar sus efectos, bien mediante acciones propias o bien mediante donaciones a otras entidades, públicas o privadas.

Cuando por falta de medios adecuados o suficientes la Asamblea General de las sociedades cooperativas no pueda ser convocada para su celebración a través de medios virtuales, el Consejo Rector asumirá la competencia para aprobar la aplicación del Fondo.

A estos exclusivos efectos, **no será de aplicación lo dispuesto en los artículos 13.3 y 19.4 de la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas**. Por tanto, el Fondo de Formación y Promoción Cooperativo que haya sido aplicado no tendrá la consideración de ingreso para la cooperativa.

Cabe recordar el ámbito de aplicación de la **Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas**, pues esta ley solamente es aplicable a las sociedades cooperativas que desarrollen su actividad cooperativizada en el territorio de varias Comunidades Autónomas -excepto cuando en una de

ellas se desarrolle con carácter principal- , así como las que realicen principalmente su actividad cooperativizada en las ciudades de Ceuta y Melilla.

En nuestra opinión, entendemos que aquellas Comunidades Autónomas que tengan regulada la actividad cooperativa- siendo la gran mayoría- no se verán afectadas por esta norma pues su actividad y funcionamiento, y por ende el destino del Fondo de Educación y Promoción, seguirán las mismas disposiciones autonómicas.



e·a assessors