



MEDIDAS SOCIALES Y TRIBUTARIAS. REAL DECRETO-LEY 35/2020,

El referido Real Decreto-Ley de 22 de diciembre, de medidas urgentes de apoyo al sector turístico, la hostelería, el comercio y en materia tributaria se publicó en el BOE el pasado 23 de diciembre del año 2020 conteniendo nuevas medidas laborales y sociales para hacer frente a los efectos de la actual crisis sanitaria y al amparo de la última declaración del estado de alarma, aprobado por el RD 926/2020, de 25 de octubre.

I - MEDIDAS EXTRAORDINARIAS RELATIVAS A ARRENDAMIENTO DE LOCALES DE NEGOCIO.

El Real Decreto contempla dos supuestos diferenciados:

1.-Contratos de arrendamiento suscritos con empresas o entidades públicas o grandes tenedores:

Los beneficios de esta medida se aplican a Pymes o trabajadores autónomos dados de alta en la Seguridad Social con relación a inmuebles arrendados propiedad de empresas o entidades públicas o grandes tenedores (es decir, titulares de, al menos, diez inmuebles urbanos o de una superficie construida de, al menos, 1.500 metros cuadrados).

El requisito es que la actividad haya sido suspendida o, que se acredite una reducción de la facturación del mes natural anterior a la solicitud de, al menos, el 75% respecto de la media del mismo trimestre del ejercicio anterior y que la solicitud por el arrendatario, se presente antes del 31 de enero de 2021, comunicando la voluntad de acogerse a una de las siguientes alternativas:

- Reducción del 50% de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado de alarma, decretado por el RD 926/2020, de 25 de octubre (hasta 9 de mayo de 2021), pudiendo extenderse hasta cuatro meses más allá de la finalización de dicho estado (hasta el 9 de septiembre de 2021)
- Moratoria en el pago de la renta arrendaticia durante el plazo señalado en el apartado anterior, cuyo primer plazo de aplicación tendrá lugar en la mensualidad siguiente en la que el arrendador haya concedido la moratoria. Dicha moratoria no conllevará devengo de intereses, ni penalización y el importe aplazado se podrá abonar durante el período de los dos años siguientes a la finalización de la moratoria, siempre y cuando la relación arrendaticia siga estando vigente

Para acreditar los requisitos que conceden el derecho a esta ayuda es necesario que por parte de la persona arrendataria mediante se presente, ante la arrendadora, una declaración responsable en la que, sobre la base de la información contable, se haga constar la reducción de actividad. Para el caso de suspensión de la misma, se acreditará a través del certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o, en su caso, por la entidad competente encargada del cese de la actividad.



En todo caso, la decisión en relación con la medida a aplicar corresponde a la parte arrendadora, que deberá comunicarla a la arrendataria en el plazo de siete días hábiles siguientes a la formulación de su solicitud.

Además, quedan excluidos de la aplicación de estas medidas los otros gastos comunes de servicios o de mantenimiento o de otro tipo, distintos a la renta arrendaticia, y de los cuales el arrendatario se beneficia.

Las medidas a las que nos venimos refiriendo no resultan de aplicación cuando la parte arrendadora se encuentre en concurso de acreedores o cuando, como consecuencia de su adopción, entrase en una situación de probable insolvencia o insolvencia actual o inminente.

2.- Contratos de arrendamiento cuando la parte arrendadora no tiene la condición de empresa o entidad pública o gran tenedor:

La parte arrendataria podrá solicitar de la parte arrendadora, antes del 31 de enero de 2021, el aplazamiento temporal y extraordinario en el abono de la renta, siempre que dicha rebaja o aplazamiento de la renta no se hubiera acordado, previamente, con carácter voluntario. En el marco de este acuerdo, las partes podrán disponer libremente de la fianza para el pago parcial o total de las mensualidades de la renta arrendaticia, si bien, el arrendatario deberá restituirla en el plazo de un año desde su disposición, en todo o parte.

II - MEDIDAS EN MATERIA TRIBUTARIA.

1.- Aplazamiento: Se concede el aplazamiento del ingreso de aquellas deudas tributarias derivadas de las declaraciones-liquidaciones y autoliquidaciones tributarias, cuyo plazo de presentación e ingreso finalice desde el día 1 hasta el día 30 de abril de 2021.

2.- Requisitos para el aplazamiento: Que el deudor sea persona o entidad con volumen de operaciones que, durante el ejercicio 2020, no supere el importe de 6.010.121,04 euros.

3.- Condiciones del aplazamiento: Plazo de seis meses y sin que se devenguen intereses de demora durante los primeros tres meses.

Por lo tanto, en esta categoría se incluyen, entre otros, los impuestos que se liquidan que se especifican seguidamente:

- **Modelo 111**, sobre las retenciones e ingresos a cuenta derivados de rendimientos del trabajo y de actividades económicas (así como premios y ganancias patrimoniales entre otros)
- **Modelo 123**, sobre las retenciones practicadas en rendimientos del capital mobiliario (dividendos e intereses entre otros)
- **Modelo 115**, sobre retenciones practicadas derivadas del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos (retenciones que practica el arrendatario)



- **Obligaciones tributarias derivadas de tributos que deben ser legalmente repercutidos**, es decir, el **modelo 303**, relativo al Impuesto sobre el Valor Añadido
- **Obligaciones tributarias derivadas de la presentación del pago fraccionado del Impuesto sobre Sociedades**, es decir, el **modelo 202** (primer pago fraccionado de 2021)

4.- Reducción en el ejercicio 2020 del rendimiento neto calculado por el método de estimación objetiva en el IRPF y en las operaciones de régimen simplificado en el ámbito del IVA.

- 20%: actividades incardinables en los epígrafes del IAE relacionados con la ganadería, agricultura, actividad forestal, industria de pan y bollería, comercio al por menor de frutas, verduras, comercio al por menor huevos, carnes, pescados, prensa, revistas y libros, reparación de artículos eléctricos, vehículos, calzado, transporte mercaderías por carretera, servicios de mudanzas, enseñanza de conducción, tintes, servicio de peluquería, institutos de belleza, etc.
- 35%: actividades incardinables en los epígrafes del IAE relacionados con el comercio al por menor de productos textiles, prendas, lencería, mercería, calzado, droguería, muebles, libros, periódicos, papelería, bellas artes, juguetes, cafeterías, cafés y bares, etc.

5.- Reducción del número de periodos impositivos afectados por la renuncia al método de estimación objetiva en el IRPF, ejercicios 2020 y 2021.

Se reduce, para los ejercicios 2020 y 2021, el plazo en el que los contribuyentes del IRPF deben determinar obligatoriamente su rendimiento neto por el método de estimación directa, tras haber renunciado al de estimación objetiva; esto es, podrán volver al método de estimación objetiva antes del plazo de tres años.

6.- Cálculo de la cantidad a ingresar del pago fraccionado correspondiente al cuarto trimestre del 2020.

Los contribuyentes que desarrollen actividades económicas, distintas de las agrícolas, ganaderas y forestales, por las que determinen su rendimiento neto por el método de estimación objetiva, y cuantifiquen el importe de los pagos fraccionados de dichas actividades en función del rendimiento neto de la misma, no computarán como días de ejercicio de la actividad, en ningún caso, los días naturales en los que el ejercicio de la actividad se hubiera visto suspendido, como consecuencia de las medidas adoptadas por la autoridad competente.

7.- Incentivo fiscal para fomentar la rebaja de la renta arrendaticia.

Los arrendadores que no tengan la condición de empresa o entidad pública o de gran tenedor, que hubieran suscrito un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, con un arrendatario que hubiera destinado el inmueble al desarrollo de actividad



económica clasificada en la división 6 o en los grupos 755, 969, 972 y 973 de la sección primera de las Tarifas del IAE (es decir, locales dedicados al comercio, restaurantes, hospedajes, así como agencias de viajes, servicios recreativos, salas de baile, salones de peluquería o servicios de fotocopias, etc.), podrán computar en 2021 para el cálculo del rendimiento del capital inmobiliario, como gasto deducible, la cuantía de la rebaja en la renta del arrendamiento que, voluntariamente, hubieran acordado a partir de 14 de marzo de 2020, correspondientes a las mensualidades devengadas en los meses de enero, febrero y marzo de 2021. 9

8.- Deducibilidad de pérdidas por deterioro de los créditos, derivadas de las posibles insolvencias de deudores en empresas de reducida dimensión, en los períodos impositivos que se inicien en 2020 y 2021.

Los contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades, del Impuesto sobre Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre la Renta de No residentes, que tengan la consideración de empresa de reducida dimensión (cifra de negocios inferior a diez millones de euros en el ejercicio precedente), en los períodos impositivos que se inicien en el año 2020 y en el año 2021, podrán deducir como pérdida por deterioro los créditos derivados de las posibles insolvencias de deudores, cuando en el momento del devengo del impuesto, el plazo que haya transcurrido desde el vencimiento de la obligación de pago sea de tres meses (el plazo legal anterior era de seis meses). Es decir, se podrá deducir fiscalmente el importe de los créditos incobrados con una antigüedad anterior al 30 de septiembre de 2020.

9.- Reducción del plazo para que las cantidades adeudadas por los arrendatarios tengan la consideración de saldo de dudoso cobro.

Para los ejercicios 2020 y 2021, se ha reducido el plazo de seis a tres meses para que las cantidades adeudadas por los arrendatarios tengan la consideración de saldo de dudoso cobro y, por lo tanto, se puedan deducir fiscalmente.

10.- Tipo del IVA aplicable a las entregas, importaciones y adquisiciones intracomunitarias de determinados bienes y prestaciones de servicios, necesarios para combatir los efectos del SARS-COV-2.

Hasta el 31 de diciembre de 2022, se aplicará el tipo del 0%.