

Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo

RESUMEN DE MEDIDAS

I. MEDIDAS PARA REDUCIR LOS COSTES DE PYMES Y AUTÓNOMOS

1.- Arrendamientos para uso distinto del de vivienda con grandes tenedores

1. La persona física o jurídica arrendataria de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda podrá solicitar de la persona arrendadora, cuando esta sea una empresa o entidad pública de vivienda, o un gran tenedor, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, una moratoria, que 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. (Entendiendo 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 m²).

2. La moratoria en el pago de la renta arrendaticia se aplicará de manera automática y 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 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 antes citado, y siempre dentro del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas.

2.- Otros arrendamientos para uso distinto del de vivienda

• La persona física o jurídica arrendataria de un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, cuyo arrendador sea distinto de los definidos en el artículo anterior, y cumpla los requisitos previstos en el punto 3, 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.

- Exclusivamente en el marco del acuerdo al que se refieren los apartados anteriores, las partes podrán disponer libremente de la fianza, que podrá servir para el pago total o parcial de alguna o algunas mensualidades de la renta arrendaticia. En caso de que se disponga total o parcialmente de la misma, el arrendatario deberá reponer el importe de la fianza dispuesta en el plazo de un año desde la celebración del acuerdo o en el plazo que reste de vigencia del contrato, en caso de que este plazo fuera inferior a un año.

3.- Autónomos y pymes arrendatarios a efectos de los puntos 1 y 2

Podrán acceder a las medidas previstas en los puntos 1 y 2 anteriores, los autónomos y pymes arrendatarios cuando cumplan los siguientes requisitos:

a) En el caso de contrato de arrendamiento de un inmueble afecto a la actividad económica desarrollada por el autónomo:

- 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, en su caso, en una de las Mutualidades sustitutorias del RETA.
- Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.
- En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, 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.

b) En caso de contrato de arrendamiento de inmueble afecto a la actividad económica desarrollada por una pyme:

- 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.
- 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.
- 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.

II. MEDIDAS PARA FACILITAR EL AJUSTE DE LA ECONOMÍA Y PROTEGER EL EMPLEO

Prórroga de vigencia del carácter preferente del trabajo a distancia y el derecho de adaptación del horario y reducción de jornada

Para garantizar la protección de las personas trabajadoras y seguir atendiendo a las necesidades de conciliación de la vida laboral y familiar en el contexto de la crisis del COVID-19, **el carácter preferente del trabajo a distancia, y el derecho de adaptación del horario y reducción de la jornada, bautizado ahora como «Plan MECUIDA», se extiende hasta 3 meses después de la finalización del estado de alarma.** No obstante, en atención a las circunstancias, cabrán prórrogas adicionales por parte del Gobierno.

III. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS CIUDADANOS

Se amplía la protección por desempleo a las extinciones de contratos en periodo de prueba producidas durante el estado de alarma

Con el objetivo de dar protección a todas las personas que en el contexto actual no tengan acceso a la prestación, se procede a considerar que se encuentran en situación legal de desempleo las personas trabajadoras:

- 1. Cuyos contratos han sido extinguidos a instancia de la empresa durante el periodo de prueba desde el 9 de marzo**, con independencia de la causa por la que se hubiera extinguido la relación laboral anterior.
- 2. Que hubieran resuelto voluntariamente su última relación laboral desde el 1 de marzo por tener una oferta laboral en firme que no ha llegado a materializarse como consecuencia del COVID-19**, exigiéndose, en este caso, comunicación escrita por parte de la empresa desistiendo de la suscripción del contrato laboral comprometido. Se considerará, además, que este colectivo se encuentra en situación asimilada al alta.

Cotización en situación de inactividad en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.

Con efectos desde el uno de enero de 2020, a los trabajadores que hubiesen realizado un máximo de 55 jornadas reales cotizadas en el año 2019, se les aplicará a las cuotas resultantes durante los periodos de inactividad en 2020 una reducción del 19,11 por ciento.