

Medidas de apoyo a los arrendamientos de uso distinto a las viviendas.

La persona física o jurídica con un contrato de arrendamiento en vigor para uso distinto de vivienda, podrá solicitar a la persona arrendadora

- 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
- arrendador sea distinto de los definidos en el apartado anterior.

dentro del plazo de un mes a la entrada en vigor de este Real Decreto *-es decir 23-04-2020-*, un 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.

La moratoria en el pago de la renta arrendaticia señalada en el apartado primero de este artículo 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.**

Requisitos de las Pymes y Autónomos.

Autónomo.

- a) Estar afiliado y en situación de alta, en la fecha de la declaración del estado de alarma.
- b) Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.
- 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, 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.**

Posibilidad de que las partes puedan disponer de la fianza del arrendamiento para el pago total o parcial de alguna/s mensualidad/es, debiendo el Arrendatario, en caso de que se haga uso de esta posibilidad, reponer el importe dispuesto.

PYMES

- 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.

1º) Que el total de las partidas del activo no supere los cuatro millones de euros

2º) Que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los ocho millones de euros.

3º) Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a cincuenta.

- 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.**

