

Nuevo régimen de reducción de rentas arrendaticias a causa del Covid-19 en Cataluña

Nuevo régimen de reducción de rentas arrendaticias a causa del Covid-19 en Cataluña

El jueves 22 de octubre se publicó en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el Decreto Ley 34/2020, de 20 de octubre, de medidas urgentes de apoyo a la actividad económica desarrollada en locales de negocio ubicados en Cataluña, y que entró en vigor el mismo jueves 22 de octubre.

Las medidas adoptadas consisten en una posible reducción de la renta, más allá de lo previsto en el contrato de arrendamiento, en determinadas circunstancias.

La ley establece un plazo de 30 días para que las partes se pongan de acuerdo en la renta a satisfacer y establece asimismo un régimen aplicable en el caso de falta de acuerdo entre las partes.

En caso de acuerdo prevalecerá lo acordado entre las partes pero el apartado 1 del artículo 2 recoge las siguientes reglas que deberán seguir ante la falta de acuerdo entre las partes:

a) En caso de suspensión del desarrollo de la actividad, la renta y otras cantidades debidas por la parte arrendataria deberán reducirse en un cincuenta por ciento respecto de las vigentes mientras dure la medida de suspensión.

b) En caso de restricción parcial del aprovechamiento material del inmueble, la renta y otras cantidades debidas por la parte arrendataria deberán reducirse, mientras duren las medidas de restricción, en una proporción igual a la mitad de la pérdida de aprovechamiento del inmueble, medida objetivamente por la reducción de aforo o de horarios o por otras limitaciones impuestas por la norma.

c) La prestación de servicios de entrega a domicilio o de recogida de productos en el establecimiento no afecta a la aplicación de las reducciones previstas por las letras a) y b) anteriores.

d) La parte arrendataria puede exigir a la parte arrendadora que impute temporalmente y de forma total o parcial a la obligación de pagar las referidas rentas y otras cantidades debidas que hayan vencido todas las cantidades que eventualmente garanticen el cumplimiento de sus obligaciones, excluidas la fianza legal obligatoria y otras garantías depositadas en el organismo oficial competente. Entendemos que ello será aplicable fundamentalmente a los avales bancarios.

e) En caso de que la suspensión de actividad dure más de tres meses durante el plazo de un año la parte arrendataria podrá resolver el contrato de arrendamiento sin penalización.

Es importante destacar también que las reducciones de renta y de otras cantidades debidas por la parte arrendataria son únicamente efectivas a contar desde la fecha del requerimiento realizado al arrendador.

***Las reducciones de
renta y de otras
cantidades debidas por
la parte arrendataria
son únicamente
efectivas a contar desde
la fecha del
requerimiento realizado
al arrendador***

Nuevo régimen de reducción de rentas arrendaticias a causa del Covid-19 en Cataluña

Marimón Abogados es un despacho fundado en 1931 que ofrece servicios legales en todas las áreas del Derecho y que cuenta con oficinas en Barcelona, Madrid y Sevilla.

Para cualquier información sobre el contenido de esta publicación:

Luis Marimón | Socio del área de Derecho mercantil
Imarimon@marimon-abogados.com

Anahita Tárrega | Socia del área de Derecho mercantil
tarrega@marimon-abogados.com

Barcelona -

Aribau, 185
08021
Tel.: +34 934 157 575

Madrid -

Paseo de Recoletos, 16
28001
Tel.: +34 913 100 456

Sevilla -

Balbino Marrón, 3
Planta 5ª-17
(Edificio Viapol)
41018
Tel.: +34 954 657 896

www.marimon-abogados.com

Este documento es una recopilación de información jurídica elaborada por Marimón Abogados. La información que se incluye en el mismo no constituye asesoramiento jurídico alguno. Los derechos de propiedad intelectual sobre este documento son titularidad de Marimón Abogados. Queda prohibida la reproducción en cualquier medio, la distribución, la cesión y cualquier otro tipo de utilización de este documento, ya sea en su totalidad, ya sea de forma extractada, sin previa autorización.