

El pasado miércoles 23 de diciembre fue publicado en el BOE el Real Decreto-ley 35/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes de apoyo al sector turístico, la hostelería y el comercio y en materia tributaria, respecto del cual nos gustaría destacar las siguientes novedades.

En el ámbito de los alquileres de locales por grandes tenedores: en caso de no existir acuerdo entre las partes se establece la posibilidad de solicitar por parte del arrendatario una reducción del 50% de la renta o una moratoria en el pago de esta por tiempo determinado, siempre que se den las circunstancias establecidas en la norma. El arrendador podrá elegir la medida que se aplique entre las dos indicadas o, en defecto de elección, se aplicará la solicitada por el arrendatario.

Medidas en el ámbito tributario:

- Aplazamiento de deudas tributarias: Para contribuyentes con volumen de operaciones inferior a 6.010.121,04 euros en 2020, se concederá aplazamiento de aquellas deudas estatales que deban ingresarse entre el 1 y 30 de abril de 2021 con las siguientes condiciones:
 - a) El importe de los fraccionamientos solicitados y las cuotas pendientes de los concedidos sea inferior a 30.000 euros.
 - b) Se podrá aplicar a retenciones, pagos a cuenta e IVA.
 - c) El aplazamiento será de 6 meses y no devengará intereses de demora durante los tres primeros meses.
- Se producen modificaciones en el régimen de estimación objetiva del IRPF.
- Con efectos 1 de enero de 2021 se introduce el incentivo fiscal para fomentar la rebaja de la renta arrendaticia aplicable a determinados contratos de arrendamiento para uso distinto del de vivienda o de industria, suscritos por arrendadores que no sean grandes tenedores. Este incentivo incorporar como gasto del rendimiento de capital inmobiliario la rebaja de la renta arrendaticia voluntariamente pactada después de 14 de marzo de 2020 para los meses de enero, febrero y marzo de 2021.

- Deducibilidad de las pérdidas por deterioro: para entidades de reducida dimensión, se reduce de 6 a 3 meses el plazo de vencimiento de las deudas para poder considerar la pérdida por deterioro deducible.
- Saldos de dudoso cobro en los rendimientos de capital inmobiliario del IRPF: se reduce de 6 a 3 meses el plazo para considerar “saldo de dudoso cobro” las cantidades adeudadas por los arrendatarios, en los términos del artículo 13 del Reglamento del IRPF.

Esperamos que esta información resulte de su utilidad.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.