



RESOLUCIÓN SOBRE MODIFICACION DE LA MORATORIA EN EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 2 DEL REAL DECRETO-LEY 15/2020, DE 11 DE MARZO.

María Luisa Ruiz González, en calidad de Consejera Delegada con delegación permanente de facultades de acuerdo con lo establecido en los artículos 249 y 249 bis de la Ley de Sociedades de Capital, del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A., según acuerdo de su Consejo de Administración de fecha 02-07-2019 elevado a escritura pública ante el Notario de Móstoles Pablo Bermúdez Nadales, el día 2 de julio de 2019 con el número 2530 de su protocolo.

EXPONE

1º.- Que mediante resolución de 3 de abril de 2020 se acordó la siguiente moratoria:

“2º.- Acuerdo establecer una MORATORIA DE DEUDA ARRENDATICIA DISTINTA DE VIVIENDA que se aplicará mientras dure el estado de alarma o por un periodo máximo de 4 meses en el caso de que persistan las circunstancias económicas desfavorables tras la finalización del estado de alarma, previa solicitud del arrendatario/a incurso en situación de vulnerabilidad económica sobrevenida.

La moratoria consistirá en un fraccionamiento de la deuda sin intereses por un plazo máximo de 12 meses o hasta que finalice la vigencia del contrato de arrendamiento, previa acreditación de las circunstancias económicas, se procedería en su caso a su aprobación y formalización de un acuerdo de moratoria con el inquilino.

Tendrá aplicación al arrendatario que en caso de ser empresario o profesional, se encuentre en situación de cese de la actividad o sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de al menos un 40%. A los efectos de este artículo tendrán la consideración de empresarios y profesionales las personas físicas que cumplan las condiciones previstas en el artículo 5 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.”

2º.- Que en fecha posterior de 21 de abril de 2020, se ha aprobado el Real Decreto-ley 15/2020, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo, publicado en el BOE el 22 de abril de 2020. En el que como medida para reducir los costes de pymes y autónomos, se establece en los artículos 1 a 5 una moratoria en el pago de la renta arrendaticia de los contratos de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, excluyendo garajes y trasteros, celebrados con autónomos y pymes cuyas circunstancias económicas se vean modificadas como consecuencia de la crisis del COVID-19.



Por lo expuesto y en aplicación de la nueva normativa al acuerdo de 3 de abril de 2020, **ACUERDO:**

PRIMERO.- Modificar parcialmente el acuerdo adoptado el día 3 de abril de 2020

Quedando redactado el punto 2º en los siguientes términos:

“Acuerdo establecer una MORATORIA DE DEUDA ARRENDATICIA DISTINTA DE VIVIENDA que se aplicará mientras dure el estado de alarma o por un periodo máximo de 4 meses en el caso de que persistan las circunstancias económicas desfavorables tras la finalización del estado de alarma, previa solicitud del arrendatario/a incurso en situación de vulnerabilidad económica sobrevenida.

La moratoria consistirá en un fraccionamiento de la deuda sin intereses por un plazo máximo de 2 años que se contarán a partir de la finalización del plazo de los 4 meses y siempre dentro del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas, previa acreditación de las circunstancias económicas se procederá, en su caso, a su aprobación y formalización del acuerdo de moratoria con el inquilino.

Tendrá aplicación al arrendatario que en caso de ser autónomo o pyme, se encuentre en situación de cese de la actividad o sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de al menos un 40%.

El arrendatario autónomo o pyme deberá cumplir los requisitos establecidos en el Artículo 3 del Real Decreto-ley 15/2020 (con la salvedad del porcentaje de disminución que se mantiene el 40 % por ser una condición más favorable para el arrendatario respecto del 75 % establecido en la nueva regulación) y acreditará el cumplimiento de los mismo en la forma establecida en el Artículo 4 de la citada norma.

La aplicación indebida del aplazamiento temporal y extraordinario del pago de la renta tendrá las consecuencias previstas en el Artículo 5 del Real Decreto-ley 15/2020.”

En el primer Consejo de Administración de la sociedad que se celebre se dará cuenta de este acuerdo de modificación junto con el adoptado el 3 de abril de 2020.

En Móstoles a 23 de abril de 2020

Fdo. María Luisa Ruiz González
Consejera Delegada IMS, S.A.