

En el compromiso de mantener permanentemente informados a nuestros clientes de las principales modificaciones y novedades legislativas que se vayan produciendo durante el Estado de Alarma, así como de cuantas cuestiones de interés pudieran afectar a su actividad empresarial, profesional o comercial, a continuación detallamos las más importantes producidas durante la semana del 20 al 30 de marzo.

I. EN MATERIA CIVIL, MERCANTIL Y ADMINISTRATIVA

1. Novedades y modificaciones legislativas.

1.1. En materia de Transporte Terrestre.

- a) Orden 264/2020, de 20 de marzo, del Ministerio de Transporte y Movilidad por la que se modifica la Orden TMA/259/2020, de 19-3-2020 (RCL 2020\422), por la que se dictan instrucciones sobre transporte por carretera.**

Modifica el artículo 1 de la Orden TMA/259/2020, de 19 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

- «Artículo 1. Número máximo de personas en cabina en los transportes de mercancías por carretera.*
- 1. En los transportes de mercancías por carretera estará permitido que vayan dos personas en la cabina del vehículo, cuando sea necesario por razón del tipo de transporte a realizar.*
 - 2. En todo caso, tendrán que observarse las medidas e instrucciones de protección indicadas por el Ministerio de Sanidad tendentes a evitar el contagio del COVID-19».*

- b) Orden 284/2020, de 25 de marzo, del Ministerio de Transporte y Movilidad que modifica la Orden INT/262/2020, de 20-3-2020 en materia de tráfico y circulación de vehículos a motor.**

Modifica el artículo 1.2 de la Orden INT/262/2020, de 20 de marzo, que queda redactado como sigue:

- «2. En el caso del cierre de las vías o restricción a la circulación de determinados vehículos, quedarán exceptuados los vehículos destinados a la prestación de los servicios o a la realización de las actividades siguientes:*
- a) Los de transporte sanitario y asistencia sanitaria, pública o privada, los de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, los de protección civil y salvamento y los de extinción de incendios.*
 - b) Los que transporten a personal de mantenimiento o técnicos de reparación de instalaciones o equipamientos sanitarios*
 - c) Los de distribución de medicamentos y material sanitario.*
 - d) Los destinados a la distribución de alimentos.*
 - e) Los de las Fuerzas Armadas.*
 - f) Los de auxilio en carretera.*
 - g) Los de los servicios de conservación y mantenimiento de carreteras.*
 - h) Los de recogida de residuos sólidos urbanos.*

- i) Los destinados al transporte de materiales fundentes.*
- j) Los destinados al transporte de combustibles.*
- k) Los destinados a la producción, comercialización, transformación y distribución de productos agrícolas, ganaderos y pesqueros, y sus insumos; a la producción, distribución alquiler y reparación de equipos y maquinaria para la agricultura, la pesca, la ganadería, y su industria asociada, y al transporte y tratamiento de residuos y subproductos agrícolas, ganaderos y pesqueros, y de la industria alimentaria.*
- l) Los destinados al transporte de mercancías perecederas, entendiéndose como tales las recogidas en el anejo 3 del Acuerdo Internacional sobre el transporte de mercancías perecederas (ATP) así como las frutas y verduras frescas, en vehículos que satisfagan las definiciones y normas expresadas en el anejo 1 del ATP. En todo caso, la mercancía perecedera deberá suponer al menos la mitad de la capacidad de carga útil del vehículo u ocupar la mitad del volumen de carga útil del vehículo.*
- m) Los destinados a la fabricación y distribución de productos de limpieza e higiene.*
- n) Los de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A.*
- ñ) Los fúnebres.*
- o) Los utilizados por las empresas de seguridad privada para la prestación de servicios de transporte de seguridad, de respuesta ante alarmas, de ronda o vigilancia discontinua, y aquellos que resulte preciso utilizar para el desempeño de servicios de seguridad en garantía de los servicios esenciales y el abastecimiento a la población.*
- p) Otros vehículos que, no estando incluidos entre los anteriores, los agentes encargados del control y disciplina del tráfico consideren, en cada caso concreto, que contribuyen a garantizar el suministro de bienes o la prestación de servicios esenciales para la población.»*

c) Resolución de 26 de marzo de 2020 de la Dirección General de Transporte Terrestre del Ministerio de Transporte y Movilidad, que exceptúa temporalmente el cumplimiento de las normas de tiempo de conducción y descanso en los transportes de mercancías.

Acuerda exceptuar temporalmente a las operaciones de transporte de mercancías afectadas del cumplimiento de las normas establecidas en el Reglamento n.º 561/2006 en los siguientes términos:

- «-Permitir extender la duración del período de conducción diaria siempre que se cumplan los requisitos establecidos para las pausas y para los descansos diarios y semanales.*
 - Reducir un descanso semanal de 45 horas a un descanso continuado de al menos 24 horas, sin necesidad de compensación.*
 - Permitir que el conductor tome su descanso semanal normal en el vehículo, siempre y cuando el vehículo vaya adecuadamente equipado para el descanso de cada uno de los conductores y esté estacionado.*
- Las excepciones previstas en el apartado primero serán de aplicación a los conductores que realicen operaciones de transporte de mercancías en todo el territorio nacional.*
- Estas exenciones serán de aplicación desde el día 29 de marzo de 2020 hasta el día 12 de abril del 2020, ambos incluidos»*

d) Acuerdo de 20 de marzo de 2020, de la Junta de Andalucía, por el que se aprueban las Recomendaciones para la prevención del coronavirus en las empresas del sector del transporte y la logística de mercancías por carretera de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Se establecen las siguientes indicaciones de carácter general, que las empresas han de comunicar a la plantilla de manera inmediata:

- «- Los profesionales podrán viajar por razones comerciales comprobadas a otros países para realizar el transporte de mercancías y regresar a sus lugares de origen.*
- La carta de porte, albaranes o CMR servirán de justificante suficiente para acreditar el motivo del desplazamiento tanto dentro de la Comunidad como para salir fuera de ésta.*
- Guardar una distancia preventiva mínima de 1,5 metros en cualquier contacto con otras personas (carga, descarga, estiba, acarreo, reuniones, comidas, descansos, etc.).*
- Aumentar la precaución en la recogida, manipulación y entrega de mercancías en la medida de lo posible.*
- Se recomienda en el intercambio de documentación en los sitios de carga y descarga que los conductores eviten el contacto físico, usen su propio bolígrafo para firmar y, de ser posible, utilicen guantes desechables.*
- Siempre que sea posible los conductores no intervendrán en la carga y descarga, siendo ésta responsabilidad del centro donde cargue o descargue, debiendo mantenerse dentro de la cabina o en zonas especialmente habilitadas.*
- En las cargas y descargas en los Puertos los conductores deberán permanecer el menor tiempo posible, procurando la Autoridad competente reducir los tiempos de Inspección (PIF).*
- En el caso de no disponer de mascarillas, guantes o geles desinfectantes dada la dificultad de suministro por parte de los fabricantes se recomienda que les sean suministrados en los puntos de carga y descarga.*
- Evitar las concentraciones y lugares públicos de más de 10 personas de procedencias diversas.*
- En la medida de lo posible evitar contacto con la población local de los sitios por donde circule.»*

1.2. En materia económica y financiera

a) Resolución de 25 de marzo de 2020, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 24 de marzo de 2020.

El Consejo de Ministros, en su reunión del día 24 de marzo de 2020, aprobó las características del primer tramo de la línea de avales del ICO para empresas y autónomos, para paliar los efectos económicos del COVID-19, conforme a las condiciones aplicables y requisitos que se detallan en el anexo I de dicha resolución.

«Anexo I.

Las condiciones aplicables y requisitos a cumplir son los siguientes:

Definiciones y finalidad:

Definición de pyme.	Se considerarán pymes aquellas empresas que reúnan esta condición de acuerdo con el artículo 2 del anexo I del Reglamento (UE) n.º 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014 (LCEur 2014, 1199), por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado.
Definición de entidad financiera.	A los efectos de este Acuerdo, se entenderá que son entidades financieras las entidades de crédito, establecimientos financieros de crédito, entidades de dinero electrónico y entidades de pago.
Finalidad.	Para facilitar el mantenimiento del empleo y paliar los efectos económicos del COVID-19, la línea de avales tiene por objetivo cubrir los nuevos préstamos y otras modalidades de financiación y las renovaciones concedidos por entidades financieras a empresas y autónomos para atender las necesidades de financiación derivadas, entre otros, de pagos de salarios, facturas, necesidad de circulante u otras necesidades de liquidez, incluyendo las derivadas de vencimientos de obligaciones financieras o tributarias.

Importes del primer tramo y de los subtramos:

Importe total del primer tramo de la línea de avales.	Hasta 20.000 millones de euros, aportados por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.
Importes por subtramos de la línea de avales.	Se crean dos subtramos, con los siguientes importes y categorías: Hasta 10.000 millones de euros para renovaciones y nuevos préstamos concedidos a autónomos y pymes. Hasta 10.000 millones de euros para renovaciones y nuevos préstamos concedidos a empresas que no reúnan la condición de pyme.

Préstamos elegibles y análisis de riesgos:

<p>Características de los préstamos elegibles.</p>	<p>Préstamos y otras operaciones otorgados a empresas y autónomos que tengan domicilio social en España y se hayan visto afectados por los efectos económicos del COVID-19, siempre que:</p> <p>Los préstamos y operaciones hayan sido formalizados o renovados con posterioridad al 17 de marzo de 2020.</p> <p>Los acreditados no figuren en situación de morosidad en la consulta a los ficheros de la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE) a 31 de diciembre de 2019.</p> <p>Los acreditados no estén sujetos a un procedimiento concursal a fecha de 17 de marzo de 2020, bien por haber presentado solicitud de declaración de concurso, o por darse las circunstancias a que se refiere el artículo 2.4 de la Ley 22/2003, de 9 de julio (RCL 2003, 1748), Concursal, para que el concurso sea solicitado por sus acreedores.</p>
<p>Importe máximo del préstamo por cliente.</p>	<p>Hasta un máximo de 1,5 millones de euros en una o varias operaciones de préstamo a autónomos y empresas, se aplicarán las disposiciones específicas del Reglamento (UE) n.º 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013 (LCEur 2013, 2266), relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (RCL 2009, 2300) a las ayudas de mínimos.</p> <p>Para préstamos por encima de 1,5 millones de euros, hasta el máximo establecido en el Marco Temporal de Ayudas de Estado de la Comisión Europea tanto para autónomo y empresas que reúnan la condición de pyme como para empresas que no reúnan la condición de pyme.</p>
<p>Análisis del perfil de riesgos y condiciones de elegibilidad de la operación.</p>	<p>Se avalarán las operaciones de hasta 50 millones de euros que hayan sido aprobadas por la entidad conforme a sus políticas de riesgos, sin perjuicio de comprobaciones posteriores sobre sus condiciones de elegibilidad.</p> <p>Se avalarán las operaciones por encima de 50 millones de euros una vez que ICO haya analizado el cumplimiento de las condiciones de elegibilidad de manera complementaria al análisis de la entidad financiera.</p>
<p>Fuentes de financiación de las operaciones.</p>	<p>Este esquema de avales será otorgado a los préstamos y otras modalidades de financiación a las empresas y autónomos concedidos por las entidades financieras con independencia de su fuente de financiación. No obstante, si la operación de préstamo contase con la financiación de ICO, el esquema previsto en este Acuerdo será aplicable a la participación de ICO en las mismas condiciones.</p>

Porcentajes máximos, remuneración, plazos de formalización y de vencimiento máximo del aval:

Porcentajes máximos de aval.	En el caso de pymes y autónomos el aval ascenderá como máximo al 80% de la operación. En empresas que no reúnan la condición de pyme el aval cubrirá como máximo el 70% de nuevas operaciones y el 60% de operaciones de renovación.
Remuneración del aval.	La remuneración de los avales concedidos a préstamos hasta 1,5 millones de euros será de 20 puntos básicos sobre el saldo del importe total avalado. La remuneración de los avales concedidos a autónomos o empresas que tengan la consideración de pymes para operaciones con un importe nominal superior a 1,5 millones de euros será de: 20 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento de hasta 1 año. 30 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento superior a 1 año y hasta 3 años. 80 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento superior a 3 años y hasta 5 años. La remuneración de los avales concedidos a empresas que no tengan la consideración de pymes para nuevas operaciones con un importe nominal superior a 1,5 millones de euros será de: 30 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento de hasta 1 año. 60 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento superior a 1 año y hasta 3 años. 120 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento superior a 3 años y hasta 5 años. La remuneración de los avales concedidos a empresas que no tengan la consideración de pymes para operaciones de renovación con un importe nominal superior a 1,5 millones de euros será de: 25 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento de hasta 1 año. 50 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento superior a 1 año y hasta 3 años. 100 puntos básicos anuales para avales con un vencimiento superior a 3 años y hasta 5 años.
Plazo de solicitud de los avales.	Los avales podrán solicitarse hasta el 30 de septiembre de 2020. El plazo podrá ampliarse, siempre en línea con la normativa de Ayudas de Estado de la UE, por Acuerdo de Consejo de Ministros.
Plazo de vencimiento máximo del aval.	El plazo del aval emitido coincidirá con el plazo de la operación hasta un máximo de 5 años. »

2. Cuestiones de interés en materia mercantil y registral.

Aunque la mayoría de tales cuestiones ya fueron expuestas y analizadas en la anterior Circular, atendiendo a las notas e instrucciones publicadas con posterioridad a su cierre por el Colegio de Registradores de España y la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 22 y 26 de marzo de 2020, consideramos adecuado una actualización de las mismas.

2.1. En materia registral (Registro Mercantil)

a) Suspensión de los plazos de caducidad (art. 42 del RDL 8/2020):

Si bien dicha suspensión afecta a todos los procedimientos registrales, destacamos dos supuestos concretos en los que debe tener aplicación:

- (i) las certificaciones de reserva de denominación expedidas por el Registro Mercantil Central.
- (ii) las certificaciones comprensivas del historial completo de la sociedad en los casos de traslado del domicilio a otra provincia.

b) Legalización de los libros

Aun cuando en el Real Decreto Ley 8/2020 no se contempla esta cuestión, razones de lógica y la ampliación del plazo para la formulación de cuentas, nos lleva a concluir que también el plazo para la legalización de los libros queda suspendido hasta el final del mes siguiente al plazo límite para la formulación de cuentas. **PLAZO RESULTANTE: CUATRO MESES DESDE FINALIZACIÓN DE ESTADO DE ALARMA.**

2.2. Sociedades mercantiles

2.2.1. Adopción de acuerdos por el órgano de administración (art. 40 del RDL 8/2020).

- (i) Aunque los estatutos no lo hubieran previsto, durante el periodo de alarma, las sesiones de los órganos de gobierno y de administración de las sociedades mercantiles y del consejo rector de las sociedades cooperativas podrán celebrarse por videoconferencia que asegure la autenticidad y la conexión bilateral o plurilateral en tiempo real con imagen y sonido de los asistentes en remoto.
- (ii) Los acuerdos de dichos órganos podrán adoptarse mediante votación por escrito y sin sesión, siempre que lo decida el presidente, y deberán adoptarse así cuando lo soliciten, al menos, dos de los miembros del órgano. La misma regla será de aplicación a las comisiones delegadas y a las demás comisiones obligatorias o voluntarias que tuviera constituidas. La sesión se entenderá celebrada en el domicilio social.

2.2.2. Celebración de las juntas generales.

- (i) Para el supuesto de junta general convocada antes de la declaración del estado de alarma con día de celebración posterior a esa declaración, el órgano de administración podrá modificar el lugar y la hora previstos para celebración de la junta o revocar el acuerdo de convocatoria mediante anuncio publicado con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas en la página web de la sociedad y, si la sociedad no tuviera página web, en el «Boletín oficial del Estado». En caso de revocación del acuerdo de convocatoria, el órgano de administración deberá proceder a nueva convocatoria dentro del mes siguiente a la fecha en que hubiera finalizado el estado de alarma.
- (ii) Las anteriores normas podrán aplicarse aunque los estatutos sociales no contemplen dichas posibilidades.

2.2.3. Formulación de las cuentas anuales, auditoría y junta de aprobación de las cuentas anuales.

- (i) El plazo de tres meses desde el cierre del ejercicio social previsto para formulación de cuentas anuales, ordinarias o abreviadas, individuales o consolidadas y demás documentos legalmente obligatorios queda suspendido hasta que finalice el estado de alarma, reanudándose de nuevo por otros tres meses a contar desde esa fecha. **PLAZO RESULTANTE: TRES MESES DESDE FINALIZACIÓN DE ESTADO DE ALARMA.**
- (ii) Si las cuentas estaban ya formuladas a la fecha de declaración del estado de alarma, el plazo para la verificación contable de esas cuentas, si la auditoría fuera obligatoria, se entenderá prorrogado por dos meses a contar desde que finalice el estado de alarma. **PLAZO TOTAL RESULTANTE: DOS MESES DESDE FINALIZACIÓN DE ESTADO DE ALARMA.**
- (iii) La junta general ordinaria para aprobar las cuentas del ejercicio anterior se reunirá necesariamente dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que finalice el plazo para formular las cuentas anuales. **PLAZO RESULTANTE: SEIS MESES DESDE FINALIZACIÓN DE ESTADO DE ALARMA.**
- (iv) Si la junta general estuviese ya convocada y se desconvocara por razón de la declaración del estado de alarma, el órgano de administración podrá, en el supuesto de ser necesario adaptar las mismas al nuevo contexto, reformular las cuentas anuales y modificar la propuesta de aplicación del resultado para recoger las que van a ser sometidas a aprobación de la junta.
- (v) En el supuesto que la junta convocada, no se desconvocara, el órgano de administración puede optar por posponer la decisión sobre la propuesta de aplicación del resultado a una junta posterior que deberá celebrarse dentro del plazo previsto legalmente para la

celebración de la junta ordinaria en el RDL 8/2020, y que podrá incluir una propuesta de aplicación del resultado distinta de la que incorporaba la convocatoria de la primera Junta.

- (vi) Si la junta no estuviese convocada, el órgano de administración, de no ser necesario modificar las cuentas anuales ya formuladas, podrá sustituir la propuesta de aplicación del resultado contenida en las mismas, por otra propuesta ajustada a la situación de crisis sanitaria. Con ello se evita una reformulación de las cuentas y una nueva auditoría, con el incremento de gastos que ello conlleva.

En cualquiera de los supuestos recogidos en los apartados (ii) y (iii) anteriores, la nueva propuesta del órgano de administración que se va a someter a la Junta deberá estar justificada por las circunstancias económicas e ir acompañada de un escrito del auditor de cuentas, en el que indique que el cambio no habría modificado su opinión si hubiera conocido en el momento de su firma la nueva propuesta de aplicación del resultado.

2.2.4. Derecho de separación del socio.

Aunque concurra causa legal o estatutaria, en las sociedades de capital los socios no podrán ejercitar el derecho de separación hasta que finalice el estado de alarma.

2.2.5. Plazo para instar la disolución.

En el supuesto que, antes de la declaración del estado de alarma y durante la vigencia de ese estado, concurra causa legal o estatutaria de disolución de la sociedad, el plazo legal para la convocatoria por el órgano de administración de la junta general de socios a fin de que adopte el acuerdo de disolución de la sociedad o los acuerdos que tengan por objeto enervar la causa, se suspende hasta que finalice dicho estado de alarma.

3. Cuestiones de interés en materia arrendaticia.

Todas las medidas adoptadas en virtud del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, particularmente las que han incidido en la limitación de la movilidad de las personas y la prohibición del desarrollo de determinadas actividades, con mayor incidencia tras la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 10/2020 de 29 de marzo por el que se limita aún más la movilidad de la población, al decretarse la prohibición de desarrollar actividades que hasta ahora sí estaban permitidas, ha suscitado la lógica inquietud entre arrendadores y arrendatarios, fundamentalmente en relación con la obligación del pago de la renta durante el tiempo que dure el estado de alarma.

3.1. Sobre la obligación del pago de la renta.

En aquellos supuestos en los que la normativa legal dictada con ocasión del estado de alarma suspenda o prohíba la concreta actividad desarrollada hasta ahora en el local arrendado, entendemos que el simple hecho de haberse producido una modificación de las condiciones económicas existentes al tiempo de la contratación no debe conllevar, en nuestra opinión, una aplicación automática y unilateral de la suspensión de la obligación de pago de la renta o la resolución del contrato. Para ello hemos de partir de las siguientes normas o principios de aplicación al supuesto que nos ocupa:

- A lo pactado por las partes en el propio contrato (principio “pacta sunt servanda” arts. 1.091 y 1.256 CC).
- A la buena fe en el ámbito contractual (arts. 7 y 1.258 CC)
- El artículo 1.554 del Código Civil que establece como obligación del arrendador la de mantener al arrendatario en la posesión de la cosa
- A la posible concurrencia de fuerza mayor (art. 1.105 Código Civil)
- La cláusula *rebus sic stantibus*

Analizando dichos principios y normas legales, hemos de principiar indicando que consideramos de muy difícil encaje la posibilidad de suspensión del pago de la renta en base a la concurrencia de causa mayor, ya que dicha figura es de aplicación muy restrictiva y excepcional en supuestos de causa económica como el que nos ocupa, al exigir que la misma tenga efectos prolongados en el tiempo. Además, una aplicación analógica de lo dispuesto en el Código Civil (art. 1.575) para los arrendamientos rústicos nos llevaría a una reducción de la renta pero, en ningún caso, a una suspensión de su pago.

Por su parte, la cláusula *rebus sic stantibus* permite la revisión, resolución o hasta la suspensión de los contratos “*siempre que se trate de una alteración de los supuestos básicos del contrato, completamente extraordinaria, que origine una desproporción inusitada entre las recíprocas prestaciones de las partes y que no pudieron prever al contratar*” (STS 15 de noviembre de 2000). En este sentido nuestro Tribunal Supremo (Sentencia 15 de octubre de 2014) ha reconocido la procedencia de reducir el importe de la renta en los contratos de arrendamientos, si bien en un supuesto de absoluto desequilibrio de las prestaciones en perjuicio del arrendatario y de larga duración.

Sin embargo, y aunque *prima facie*, pudiera pensarse que la actual emergencia sanitaria, como hecho imprevisible y excepcional que origina un desequilibrio en las prestaciones del arrendatario, pudiera dar lugar a la aplicación de la figura que estamos comentando y, en consecuencia, a la suspensión del pago de la renta durante el periodo que dure el estado de alarma, no podemos olvidar que dicha cláusula, aun cuando la más reciente jurisprudencia haya suavizado los requisitos para su aplicación, sigue siendo de interpretación restrictiva, exigiendo “*una excesiva onerosidad, relevante o significativa respecto de la base económica que informo*”

inicialmente el contrato celebrado. Este hecho se produce cuando la excesiva onerosidad operada por dicho cambio resulte determinante tanto para la frustración de la finalidad económica del contrato (viabilidad del mismo), como cuando representa una alteración significativa o ruptura de la relación de equivalencia de las contraprestaciones (conmutatividad del contrato)” (STS de 30 de junio de 2014)

Y es en esa “frustración de la finalidad económica del contrato” donde encontramos el mayor obstáculo para la aplicación de la cláusula analizada, puesto que difícilmente se podría predicar que se produce ese resultado, cuando la actual situación constituye una circunstancia que pese a su excepcionalidad va a ser muy limitada en el tiempo en relación con la previsible duración contractual pactada.

Por último, aun en el supuesto que pudiera entenderse que concurren esas circunstancias extraordinarias en grado suficiente para hacer imposible la finalidad económica del contrato, en ningún caso procedería una condonación unilateral del pago de la renta sino, en todo caso, una revisión de la misma durante el periodo del estado de alarma o la resolución del arrendamiento con la consecuente devolución del local, ambas medidas acordadas de forma consensuada por ambas partes o, en su defecto, judicialmente.

En conclusión, entendemos que lo más procedente, tras una valoración de las circunstancias concurrentes en cada caso, que tenga en cuenta: **(i)** cuál fuera el propósito comercial de las partes al contratar; **(ii)** si la ruptura del equilibrio contractual reviste las condiciones de “exorbitante” para una de las partes; **(iii)** si ese desequilibrio va a ser prolongado en el tiempo en relación a la duración pactada en el contrato y **(iv)** que se trata de una situación temporal y no definitiva y derivada de cuestiones ajenas a la voluntad del arrendador, es tratar de alcanzar una solución consensuada entre las partes dirigida al restablecimiento del equilibrio contractual.

3.2. Sobre la suspensión del pago de la renta al amparo de lo dispuesto en la Disposición Adicional 4ª del RDL 463/2020.

No podrá tampoco ampararse el arrendatario en lo prevenido en la Disposición Adicional 4ª del Real Decreto Ley 463/2020 referida a la suspensión de los plazos de prescripción y caducidad de las acciones y derechos, para quedar eximido de la obligación de pago de la renta pactada, dado que se trata de una norma excepcional aplicable sólo a los supuestos expresamente previstos, entre los que no se encuentra la obligación de cumplir con el pago de lo pactado por un uso que se mantiene.

3.3. Ampliación de los plazos de desalojo.

Finalmente, para cualquier arrendamiento, cabría instar la ampliación del plazo para el desalojo y entrega de la posesión del inmueble arrendado cuando llegara a su vencimiento, así como en su caso, prorrogar el inicio del arrendamiento que se hubiera suscrito para entrar en

vigor durante el estado de alarma por causa de fuerza mayor, dadas las limitaciones impuestas por el RDL 10/2020 de 29 de marzo, al quedar prohibida la actividad de mudanza y de realización de obras que resultaran necesarias a tal fin.

II.- MODIFICACIONES LEGISLATIVAS EN MATERIA TRIBUTARIA

Con la aprobación del RD 476/2020, de 27 de marzo, por el que se prorroga el estado de alarma hasta las 00:00 horas del día 12 de abril de 2020, se mantienen las mismas condiciones que fueron establecidas por el RD 463/2020, de 14 de marzo, que declaraba dicho estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 (modificado por el RD 465/2020, de 17 de marzo) y del que les informamos en nuestra anterior Circular.

1. MODIFICACIONES NORMATIVAS APROBADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.

El Ayuntamiento de Sevilla ha aprobado medidas que complementan las aprobadas por el Gobierno central, con actuaciones dentro del ámbito de sus competencias, con el objetivo de amortiguar el impacto económico de la crisis sanitaria provocada por el coronavirus para empresas y autónomos, entre otros.

- a) Aplazamiento de pago de tributos:** Las medidas fiscales que el Ayuntamiento de Sevilla ha aprobado, a través de la Delegación de Hacienda y Administración Pública, se materializan en permitir un aplazamiento de dos meses en los siguientes impuestos:
- i.** El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)**, cuyo periodo voluntario para la cuota del primer semestre finalizaba el próximo día 30 de junio. Debido a la crisis sanitaria, este plazo se amplía hasta el 31 de agosto.
 - ii.** El **Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM)**, el plazo de cobro en recaudación voluntaria finalizaba el 31 de mayo. Con esta medida, se amplía hasta el próximo día 3 de agosto.
 - iii.** Para la **Tasa de basura para locales comerciales**, el periodo de recaudación voluntaria finaliza el próximo 31 de marzo, por lo que la ampliación aprobada por resolución concede de margen hasta el 1 de junio. En este caso, la Delegación de Hacienda y Administración Pública trabaja en paralelo en la aplicación de una reducción en la tasa, proporcional al periodo de inactividad de los negocios que han tenido que cerrar debido al decreto de alarma del Gobierno central provocado por la pandemia debida al coronavirus. También se está estudiando por parte de Emasesa, facilitar el abono de los recibos del agua para los negocios afectados por la crisis.

Estos aplazamientos afectarán también a otras tasas cuyo periodo de pago coincide con los meses de mayor incidencia de la crisis sanitaria y del Estado de Alarma. Concretamente, se aplaza la fecha de pago voluntaria también en dos meses de las siguientes tasas:

- iv. Tasa por utilización de espacios en el CREA.
- v. Tasa por las cocheras municipales de coches de caballos.
- vi. Tasa por ocupación subsuelo, suelo y vuelo.
- vii. Tasa de reserva del espacio para carga y descarga.
- viii. Tasa de reserva de espacio para parada de auto-taxis.
- ix. Tasa de mercados.
- x. Tasas por uso de grúas de la Gerencia de Urbanismo.
- xi. Tasa para quioscos.
- xii. Tasa por artefactos industriales.
- xiii. Tasa por portadas, escaparates y vitrinas.
- xiv. Tasa por ocupaciones temporales diversas.
- xv. Tasa por venta ambulante y mercadillos.
- xvi. Tasa por ocupación vía pública con mesas y sillas.
- xvii. Tasa por ocupaciones temporales diversas.
- xviii. Tasa por aprovechamientos permanentes de Urbanismo.
- xix. Tasa por puestos de agua y masa frita.
- xx. Tasa urbanística por vallas, andamios y cajones de obras.

Éste aplazamiento es, en cualquier caso, complementario a otras medidas fiscales de aplicación en supuestos concretos afectados por la crisis sanitaria, como las reducciones en determinadas tasas de Urbanismo o Comercio proporcionales a los periodos de suspensión de la actividad provocados por el Decreto de Alarma del Gobierno central para frenar el avance del COVID-19.

b) Suspensión de todas las notificaciones de providencias de apremio y de los embargos.

c) Propuestas pendientes: Actualmente se están desarrollando las siguientes propuestas, pendientes de resolver:

- Programa de agilización de licencias y permisos para favorecer la actividad económica.
- Revisión ordenanzas fiscales para generar bonificaciones para los sectores más afectados por la crisis económica y sanitaria.
- Por otro lado, el Ayuntamiento de Sevilla, a través de la Gerencia de Urbanismo, ha elaborado ya un decreto que entrará en vigor y se activará en ésta semana con el objetivo de aplicar una primera batería de medidas dirigidas a empresarios y autónomos afectados por el COVID-19 y por el Decreto del Estado de Alarma, en concreto a los que afectan al sector de la hostelería, los quioscos de prensa y chucherías, la venta ambulante y la construcción.

Las medidas incluidas en este decreto son:

1. Se suspenden de oficio y automáticamente el devengo de la tasa por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público de aquellos hechos imponible cuya

actividad haya quedado suspendida por el decreto de alarma tales como las tasas por instalación de mesas y sillas en la vía pública, quioscos de chucherías, venta ambulante y demás actividades comerciales que conlleven la ocupación del dominio público local. En consecuencia, no se girará a los contribuyentes liquidación o recibo periódico correspondiente al periodo del Estado de Alarma.

2. Se suspende el devengo de la tasa por la utilización privativa del dominio público para todos aquellos quioscos de prensa en vía pública cuyos titulares comuniquen fehacientemente haber cerrado por el Estado de Alarma y soliciten la suspensión de la tasa durante el periodo del Estado de Alarma. El modelo de solicitud y comunicación se difundirá a lo largo de ésta semana.
3. En los casos de obras que se hayan visto suspendida por orden emitida por el facultativo coordinador de salud y seguridad o por el director de la obra por la imposibilidad de dar cumplimiento a las disposiciones dictadas en materia de seguridad o salubridad por el Estado de Alarma, el contribuyente podrá solicitar la suspensión del devengo por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local con elementos auxiliares de la obra.

Una vez entre en vigor el decreto, se les dará información más detallada.

III.- MODIFICACIONES LEGISLATIVAS EN MATERIA LABORAL.

- **Medidas introducidas por el Real decreto-ley 9/2020 de 27 de marzo de medidas complementarias en el ámbito laboral para paliar los efectos derivados de COVID-19.**

1. Protección al empleo: La fuerza mayor y las causas económicas, técnicas, organizativas y de producción no se podrán entender como justificativos de la extinción del contrato de trabajo ni del despido.

2. Medidas de agilización Procedimiento de solicitud de la prestación contributiva por desempleo: Estas se encuentran regulados en el RDL 8/2020 de 17 de marzo para los afectados por procedimientos de suspensión de contratos y reducción de jornada por causas de fuerza mayor y por causas económicas, técnicas, organizativas y de producción:

- a) Presentación de la solicitud colectiva de la prestación por desempleo ante la entidad gestora mediante modelo proporcionado por dicha entidad, que incluirá una comunicación con la siguiente información:

- Nombre o razón social de la empresa, domicilio, número de identificación fiscal y código de cuenta de cotización de la Seguridad Social.

- Nombre, apellidos, número de identificación fiscal, teléfono y correo electrónico del representante legal de la empresa.
- Número de expediente asignado por la autoridad laboral. 0020 –Desconocido-
- Especificación de las medidas a adoptar y fecha de inicio en que cada trabajador va a quedar afectado por las mismas.
- En casos de reducción de jornada, determinación del porcentaje de disminución temporal computado sobre la base diaria, mensual o anual.
- Declaración responsable en la que se haga constar que se ha obtenido la autorización de los trabajadores para solicitar la prestación por desempleo en su nombre.
- La documentación complementaria que se determine por la Dirección General del Servicio Público de Empleo.

b) Plazo de presentación: Cinco días desde la solicitud del expediente de regulación de empleo por causas de fuerza mayor o el mismo plazo desde la comunicación a la autoridad laboral de la decisión de aplicar la suspensión o reducción de jornada por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción. Si alguna de las anteriores ya se hubiera producido a la entrada en vigor del Decreto, el plazo comenzará a contar a partir de este.

c) Presentación a través de medios electrónicos y en la forma que determine el SEPE.

d) La no transmisión de la comunicación que debe acompañar a la solicitud se considerará infracción grave.

3. Particularidades de las Sociedades Cooperativas: casos de imposibilidad de convocar la Asamblea General, el Consejo Rector podrá asumir las competencias para aprobar la suspensión, total o parcial de la prestación de trabajo de sus socios.

4. La suspensión de los **contratos temporales**, incluidos los formativos, de relevo e interinada, supondrá Interrupción del cómputo de su duración y de los periodos que han de tenerse como referencia.

5. La duración de los expedientes de regulación de empleo por causas de fuerza mayor estará limitada a la duración del estado de alarma decretado por el RD 463/2020 y sus posibles prorrogas, tanto para los expedientes en que recaiga resolución expresa como para los que sean resueltos por silencio administrativo de carácter positivo.

6. Régimen sancionador. Las solicitudes de prestaciones presentadas por las empresas que contengan falsedades o incorrecciones o solicitudes de medidas no necesarias o que no tengan conexión suficiente con la causa de la origina, serán sancionables siempre que den lugar a la generación o percepción de prestaciones indebidas. Las entidades gestoras de la prestación por desempleo colaborarán con la Inspección de Trabajo y Seguridad Social notificando los supuestos

en que se aprecie indicios de fraude para la obtención de la prestación. En estos casos, la empresa deberá ingresar las cantidades percibidas por el trabajador, deduciéndolas de los salarios dejados de percibir y que le hubiera correspondido, con el límite de dichos salarios.

7. La fecha de efectos de la situación legal de desempleo por causas de fuerza mayor será la fecha del hecho causante de la misma. En los casos de solicitud de suspensión o reducción de jornada por causa económicas, técnicas, organizativas y de producción, la fecha de efectos será, en todo caso, coincidente o posterior a la comunicación por la empresa a la autoridad laboral de la decisión adoptada. La causa y fecha de la situación legal de desempleo debe constar en el certificado de empresa que se emita.

8. Las medidas extraordinarias en materia de cotización y protección por desempleo reguladas en los artículos 24 y 25 del RDL 8/2020 de 17 de marzo, publicado en el BOE el 18 de marzo, serán de aplicación a los procedimientos de suspensión de contratos y reducción de jornadas comunicados, autorizados o iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de dicho RD, siempre que se deriven del COVID-19.

➤ **Documentación necesaria para solicitar el cese de actividad por autónomos:**

- a. Formulario
- b. DNI escaneado
- c. Fotocopia o fotografía de los 3 últimos boletines de cotización
- d. Certificado bancario de titularidad de cuenta donde solicite el ingreso de la prestación, salvo que la solicitud esté firmada digitalmente.
- e. Modelo 145 IRPF – Comunicación de datos al pagador.
- f. Declaración jurada de la disminución del 75% de los ingresos (sólo en el caso de los autónomos que, aun pudiendo mantener abierto su negocio, acrediten un descenso en sus ingresos del último mes superiores al 75% de los que tuvo **en promedio** en el último semestre.)
- g. Declaración responsable que incluya que:
 - Declara cumplir todos los requisitos de acceso a la prestación
 - Se compromete a mantenerse en su cumplimiento y a comunicar, en su caso, cualquier hecho que signifique dejar de hacerlo.
 - Se dispone de la siguiente documentación, **(NO ENVIARLA CON LA SOLICITUD)** que será aportada si así se requiere:
 - i. Libro de familia o documento equivalente en caso de extranjeros, si existen hijos a su cargo.
 - ii. Certificado de Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente de pago.
 - iii. Si existe aplazamiento de cuotas pendientes de pago a la Tesorería General de la Seguridad Social: resolución de la Tesorería General de la Seguridad Social, del

aplazamiento de las cuotas pendientes de pago, y justificantes mensuales del pago y cumplimiento de los plazos establecidos en la misma.

- iv. Si existen cotizaciones en el extranjero: documentación acreditativa de las cotizaciones realizadas en el Extranjero.
- v. Resolución Administrativa o Judicial de reconocimiento de la prestación o ayuda correspondiente, si tuviese alguna concedida.
- vi. Documentación específica cuando se alegue reducción de la facturación mensual: Libro de registro de facturas emitidas y recibidas; libro diario de ingresos y gastos; libro registro de ventas e ingresos; libro de compras y gastos, o cualquier otro medio de prueba admitido en Derecho para acreditar dicha reducción en la facturación.

A lo largo de la tramitación de cada caso, podría requerirse otra documentación.

En el caso de **los Trabajadores autónomos que, aun pudiendo mantener abierto su negocio, acrediten un descenso en sus ingresos del último mes superiores al 75%** de los que tuvo en promedio en el último semestre, deberán remitir adicionalmente:

- i. Modelo 130 de los 4 últimos trimestres de 2019.
- ii. Modelo 131 del último trimestre de 2019.
- iii. Cuanta de pérdidas y ganancias desglosada mes a mes de todo el año 2019
- iv. Cuenta de pérdidas desglosada de enero, febrero y marzo de 2020.

En el caso de **aquellos autónomos que tributan por el sistema de módulos** y no están obligados a emitir factura, se está estudiando cómo han de justificar la pérdida de facturación.

Respecto a las solicitudes enviadas por correo electrónico antes del 26 de marzo de 2020 serán consideradas como válidas y tendrán los mismos efectos que las que se presenten a partir del 26 de marzo y por tanto no tienen que volver a tramitarse.

- ***Medidas introducidas por el Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, con el fin de reducir la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra el COVID-19.***

El presente Real Decreto-Ley regula un permiso retribuido recuperable para personal laboral por cuenta ajena, **de carácter obligatorio y limitado en el tiempo entre los días 30 de marzo y 9 de abril (ambos incluidos)**. La recuperación de las horas de trabajo se podrá hacer efectiva desde el día siguiente a la finalización del estado de alarma hasta el 31 de diciembre de 2020.

A quien se aplica: A todo el personal laboral por cuenta ajena que preste servicios en empresas o entidades del sector público o privado que desarrollan las actividades no esenciales.

Particularidades:

- En caso necesario, las empresas podrán establecer el número mínimo de plantilla o los turnos de trabajo estrictamente imprescindibles, con el fin de mantener la actividad indispensable.
- En el caso de que no sea posible interrumpir de modo inmediato la actividad, los trabajadores **podrán prestar servicios hoy, lunes 30 de marzo**, con el único propósito de llevar a cabo las tareas imprescindibles para poder hacer efectivo el permiso retribuido sin perjudicar de manera irremediable o desproporcionada la reanudación de la actividad empresarial.
-

Excepción: No será objeto de aplicación a los siguientes trabajadores:

1. A los trabajadores autónomos o por cuenta propia, que podrán seguir desarrollando su actividad en los términos del RD 463/2020.
2. Las que tengan su contrato suspendido durante el período indicado y aquellas que puedan continuar prestando servicios a distancia.
3. Las que realicen actividades que deban continuar desarrollándose al amparo del Real Decreto 463/2020, entre las que se encuentran:
 - Establecimientos minoristas de alimentación, bebidas, productos y bienes de primera necesidad, establecimientos farmacéuticos, médicos, ópticas y productos ortopédicos, productos higiénicos, prensa y papelería, combustible para la automoción, estancos, equipos tecnológicos y de telecomunicaciones, alimentos para animales de compañía, comercio por internet, telefónico o correspondencia, tintorerías y lavanderías.
 - Suministro de energía eléctrica, productos derivados del petróleo y gas natural.
4. Las que trabajan en las actividades que participan en la cadena de abastecimiento del mercado y en el funcionamiento de los servicios de los centros de producción de bienes y servicios de primera necesidad, incluyendo alimentos, bebidas, alimentación animal, productos higiénicos, medicamentos, productos sanitarios o cualquier producto necesario para la protección de la salud, permitiendo la distribución de los mismos desde el origen hasta el destino final.
5. Las que prestan servicios en la cadena de producción y distribución (importación-y suministro) de bienes, servicios, tecnología sanitaria, material médico, equipos de protección, equipamiento sanitario y hospitalario y cualesquiera otros materiales necesarios para la prestación de servicios sanitarios.

6. Aquellas imprescindibles para el mantenimiento de las actividades productivas de la industria manufacturera que ofrecen los suministros, equipos y materiales necesarios para el correcto desarrollo de las actividades esenciales recogidas en este detalle.
7. Las que realizan los servicios de transporte, tanto de personas como de mercancías, que se continúen desarrollando desde la declaración del estado de alarma, así como de aquellas que deban asegurar el mantenimiento de los medios empleados para ello
8. Las que prestan servicios en Instituciones Penitenciarias, de protección civil, salvamento marítimo, salvamento y prevención y extinción de incendios, seguridad de las minas, y de tráfico y seguridad vial y empresas de seguridad
9. Las indispensables que apoyan el mantenimiento del material y equipos de las fuerzas armadas.
10. Las de los centros, servicios y establecimientos sanitarios, así como a las personas que atiendan mayores, menores, personas dependientes o personas con discapacidad, y las personas que trabajen en empresas, centros de I+D+I y biotecnológicos vinculados al COVID-19, los animalarios a ellos asociados, el mantenimiento de los servicios mínimos de las instalaciones a ellos asociados y las empresas suministradoras de productos necesarios para dicha investigación, y las personas que trabajan en servicios funerarios y otras actividades conexas.
11. Las de los centros, servicios y establecimientos de atención sanitaria a animales.
12. Las que prestan servicios en puntos de venta de prensa y en medios de comunicación o agencias de noticias de titularidad pública y privada, así como en su impresión o distribución.
13. Las de empresas de servicios financieros, incluidos los bancarios, de seguros y de inversión, para la prestación de los servicios que sean indispensables, y las actividades propias de las infraestructuras de pagos y de los mercados financieros.
14. Las de empresas de telecomunicaciones y audiovisuales y de servicios informáticos esenciales, así como aquellas redes e instalaciones que los soportan.
15. Las que prestan servicios relacionados con la protección y atención de víctimas de violencia de género.
16. Las que trabajan como abogados, procuradores, graduados sociales, traductores, intérpretes y psicólogos y que asistan a las actuaciones procesales no suspendidas por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo,
17. Las que prestan servicios en despachos y asesorías legales, gestorías administrativas y de graduados sociales, y servicios ajenos y propios de prevención de riesgos laborales, en cuestiones urgentes.
18. Las que prestan servicios en las notarías y registros para el cumplimiento de los servicios esenciales fijados por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.
19. Las que presten servicios de limpieza, mantenimiento, reparación de averías urgentes y vigilancia, así como que presten servicios en materia de recogida, gestión y tratamiento de residuos peligrosos, así como de residuos sólidos urbanos, peligrosos y no peligrosos, recogida y tratamiento de aguas residuales, actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de residuos y transporte y retirada de subproductos o en cualquiera

- de las entidades pertenecientes al Sector Público, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- 20.** Las que trabajen en los Centros de Acogida a Refugiados y en los Centros de Estancia Temporal de Inmigrantes y a las entidades públicas de gestión privada subvencionadas por la Secretaría de Estado de Migraciones y que operan en el marco de la Protección Internacional y de la Atención Humanitaria.
 - 21.** Las que trabajan en actividades de abastecimiento, depuración, conducción, potabilización y saneamiento de agua.
 - 22.** Las que sean indispensables para la provisión de servicios meteorológicos de predicción y observación y los procesos asociados de mantenimiento, vigilancia y control de procesos operativos.
 - 23.** Las del operador designado por el Estado para prestar el servicio postal universal, con el fin de prestar los servicios de recogida, admisión, transporte, clasificación, distribución y entrega a los exclusivos efectos de garantizar dicho servicio postal universal.
 - 24.** Las que trabajan en la distribución y entrega de productos adquiridos en el comercio por internet, telefónico o correspondencia.

Estamos a su entera disposición y confiamos en seguir prestándole nuestro mejor servicio mientras se prolongue el estado de alerta.

Sevilla, 31 de marzo de 2020

Fdo. Beatriz Jiménez Suñe