

# **Projecte de Llei, del 13 d'abril de noves mesures excepcionals i urgents per la situació d'emergència sanitària causada per la pandèmia del SARS-CoV-2**

## **Exposició de motius**

La Llei 3/2021, del 18 de març, de modificació de la Llei 16/2020, del 4 de desembre, de noves mesures excepcionals i urgents per la situació d'emergència sanitària causada per la pandèmia del SARS-CoV-2 va ser publicada recentment amb la finalitat, entre altres, d'establir les reduccions aplicables durant el mes d'abril de l'any corrent a la renda dels locals per a negoci i als contractes pels quals un propietari cedeix a una empresa de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT) la gestió d'un habitatge d'ús turístic de la seva propietat per un preu fix.

De nou, la incertesa de l'evolució de la pandèmia i la intrínseca sobre les restriccions de mobilitat dels països veïns tornen a fer palesa la necessitat d'ampliar el termini, que fins ara estava previst fins al 30 d'abril del 2021, respecte de les reduccions de la renda dels locals per a negoci i dels contractes pels quals un propietari cedeix a una empresa de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT) la gestió d'un habitatge d'ús turístic de la seva propietat per un preu fix.

És per aquests motius que aquesta Llei preveu l'aplicació de les dites reduccions durant el mes de maig del 2021. La intenció d'aquesta Llei és atendre aquestes reduccions sobre una base mensual, que es pugui adaptar a l'evolució constant de la pandèmia causada pel SARS-CoV-2 i a l'evolució de les restriccions que per la pandèmia es puguin imposar.

Així doncs, amb les finalitats ressenyades, es promou aquesta Llei, que es divideix en dos articles i en una disposició final, que preveu la data de l'entrada en vigor de la Llei.

## **Capítol únic. *Mesures en matèria d'arrendaments de locals per a negoci i d'habitatges d'ús turístic***

### *Article 1. Reducció de la renda de locals per a negoci*

1. Durant el període comprès entre el dia 1 de maig del 2021 i el dia 31 de maig del 2021, la part arrendatària d'un contracte d'arrendament de local per a negoci que justifiqui una davallada en la xifra de negoci durant el mes de maig del 2021 en relació amb el mes de maig del 2019 pot sol·licitar i obtenir de la part arrendadora, salvat un altre pacte consentit de comú acord entre les parts, una de les mesures alternatives següents:

a) Una carència sobre l'import total de la renda del mes de maig del 2021. La renda s'ha d'ajornar mitjançant el fraccionament del seu import durant els nou mesos següents a l'aplicació de la carència. La part arrendatària no pot ser objecte de cap tipus de penalització i els imports ajornats han de ser satisfets a la part arrendadora sense interessos.

b) Una reducció de l'import de la renda del mes de maig del 2021 en relació amb la davallada en la xifra de negoci del mes de maig del 2019, la qual ha de ser proporcional al percentatge de davallada en la xifra de negoci, amb el límit màxim del 30%.

2. A l'efecte d'acreditar la concurrència del supòsit referit en l'apartat anterior, la part arrendatària ha d'exhibir i entregar a la part arrendadora una declaració jurada emesa per un assessor en matèria comptable que justifiqui la davallada en la xifra de negoci, amb indicació expressa del percentatge d'aquest descens.

3. En cas que la part arrendadora hagués cobrat per endavant l'import de la renda afectada per la reducció o carència, es genera un crèdit a favor de la part arrendatària que s'ha de descomptar de la factura o document similar corresponent a la mensualitat següent que la part arrendadora emeti, salvat que les parts acordin una altra cosa.

4. La part arrendadora ha d'emetre les factures de l'arrendament d'acord amb les disposicions dels apartats anteriors. En cas que no ho faci, la part arrendatària pot fer el pagament per la quantitat que resulti d'aplicar les disposicions dels apartats esmentats i quedar alliberada de l'obligació de pagament.

5. En el cas d'arrendaments mixtos d'habitatge i local per a negoci, l'aplicació de les carències o reduccions previstes en aquest article és incompatible amb altres reduccions aplicables a la renda d'habitatges de lloguer; en tot cas, s'ha d'executar la reducció corresponent tenint en compte l'objecte essencial del contracte.

## *Article 2. Reducció de la renda dels habitatges d'ús turístic (HUT)*

1. En els contractes pels quals un propietari cedeix a una empresa de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT) la gestió d'un habitatge d'ús turístic (HUT) de la seva propietat per un preu fix, l'empresa de gestió d'habitatges d'ús turístic que justifiqui una davallada en la xifra de negoci durant el mes de maig del 2021 en relació amb el mes de maig del 2019 pot sol·licitar i obtenir del propietari de l'habitatge d'ús turístic, salvat un altre pacte consentit de comú acord entre les parts, una de les mesures alternatives següents:

a) Una carència sobre l'import total que correspondria pagar pel mes de maig del 2021. Aquest import s'ha d'ajornar mitjançant el fraccionament del seu import durant els nou mesos següents a l'aplicació de la carència. L'empresa de gestió d'habitatges d'ús turístic

no pot ser objecte de cap tipus de penalització i els imports ajornats han de ser satisfets al propietari sense interessos.

b) Una reducció sobre l'import total que correspondria pagar pel mes de maig del 2021 en relació amb la davallada en la xifra de negoci del mes de maig del 2019, la qual ha de ser proporcional al percentatge de davallada en la xifra de negoci, amb el límit màxim del 30%.

2. A l'efecte d'acreditar la concurrència dels supòsits referits en l'apartat anterior, l'empresa de gestió d'habitatges d'ús turístic ha d'exhibir i entregar al propietari una declaració jurada emesa per un assessor en matèria comptable que justifiqui la davallada en la xifra de negoci, amb indicació expressa del percentatge d'aquest descens.

3. En cas que el propietari hagués cobrat per endavant l'import afectat per la reducció o carència, es genera un crèdit a favor de l'empresa de gestió d'habitatges d'ús turístic que s'ha de descomptar de la factura o document similar corresponent a la mensualitat o període següent que el propietari emeti, salvat que les parts acordin una altra cosa.

4. El propietari ha d'emetre les factures corresponents d'acord amb les disposicions dels apartats anteriors. En cas que no ho faci, l'empresa de gestió d'habitatges d'ús turístic pot fer el pagament per la quantitat que resulti d'aplicar les disposicions dels apartats esmentats i quedar alliberada de l'obligació de pagament.

Disposició final. *Entrada en vigor*

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de ser publicada al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.