

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Vivienda y Administración Local

O. A. AGENCIA PARA LA VIVIENDA SOCIAL

- 34** *RESOLUCIÓN 1374/2021, de 30 de abril, del Director-Gerente, por la que se concede una reducción en la renta de alquiler a arrendatarios de locales de negocio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.*

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid es un Organismo Autónomo mercantil, de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería de Vivienda y Administración Local, con personalidad jurídica propia, plena capacidad jurídica y de obrar, y patrimonio propio, que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, por el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece su organización, estructura y régimen de funcionamiento, y demás disposiciones de carácter general.

Entre las funciones de la Agencia de Vivienda Social se encuentra, de conformidad con el artículo 1.2.d) del Decreto referido, “La gestión, administración y disposición de suelo, vivienda, locales de negocio y edificaciones complementarias cuyos derechos de propiedad o cualesquiera otros correspondan a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid”.

El Decreto 74/2009, de 30 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública, establece en su artículo 5.a) que la venta y el alquiler de los locales de negocio serán libres salvo cuando los mismos vayan a venderse o arrendarse a los adquirentes o inquilinos de las viviendas de la promoción.

La situación generada por la evolución del COVID-19 supuso la adopción de medidas de contención extraordinarias por las autoridades de salud pública contenidas en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, que declaró el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, incluyendo limitaciones a la libertad de circulación, requisas temporales y prestaciones personales obligatorias y medidas de contención en el ámbito educativo, laboral, comercial. Medidas que tuvieron un impacto económico para muchos autónomos que, desde entonces, están viendo reducidos sus ingresos como consecuencia de dicha crisis sanitaria, y que por tanto padecen dificultades para atender sus obligaciones económicas, entre otras, el pago del alquiler del local en el que tienen instalado su negocio.

Consciente de ello, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid aprobó, en fecha 23 de marzo de 2020, la Resolución 1201/2020, del Director-Gerente, por la que se establece un período de carencia en la renta de arrendamiento de locales de la agencia de vivienda social para hacer frente al impacto económico y social ocasionado por el COVID-19, con la que se pretendía reducir los perjuicios sufridos por los arrendatarios de locales de la Agencia de Vivienda Social que por las circunstancias expuestas se encontraron de manera sobrevenida en una situación de vulnerabilidad económica por haber sufrido una considerable reducción de ingresos.

En concreto, la Agencia de Vivienda Social pretendía paliar en lo posible el daño económico que a los emprendedores de la Comunidad de Madrid estaba suponiendo el cierre de sus negocios durante la duración del estado de alarma. Para ello, la Agencia de Vivienda Social decidió establecer un período de carencia de aplicación a la renta que se encontraban obligados a abonar de acuerdo con los contratos de arrendamiento suscritos con la Agencia y por un período equivalente a la duración de este estado de alarma.

Tras el proceso de desescalada y el fin de la vigencia del estado de alarma, el país entró en una etapa de nueva normalidad, durante la cual los poderes públicos y las autoridades sanitarias continuaron tomando medidas dirigidas a controlar los brotes y frenar los contagios.

En este contexto, con niveles muy preocupantes de los principales indicadores epidemiológicos y asistenciales, por Resolución de 29 de octubre de 2020, del Congreso de los Diputados, se ordenó la publicación del Acuerdo de autorización de la prórroga del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se de-

clara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2, desde las 00:00 horas del día 9 de noviembre de 2020 hasta las 00:00 horas del día 9 de mayo de 2021.

Al objeto de aliviar la situación a la que, de nuevo, se ven abocadas empresas y autónomos, especialmente los relacionados con la actividad turística, hostelera y comercial, y para evitar su cierre como consecuencia de la pandemia, se aprobó 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, que entró en vigor el 24 de diciembre de 2020. En el capítulo I de este real decreto-ley se establecen medidas para reducir los gastos fijos de arrendamiento que soportan empresas y autónomos.

En este contexto, habida cuenta de que muchos de los arrendatarios de locales de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid son, precisamente, titulares de contrato de arrendamiento de un inmueble afecto a la actividad económica desarrollada por un trabajador autónomo, así como, titulares de contrato de arrendamiento de inmueble afecto a la actividad económica desarrollada por una pyme, se considera necesario adoptar medidas que puedan aplicarse a estos inquilinos que tienen un contrato de arrendamiento con la Agencia de Vivienda Social, a fin de evitar que la falta de ingresos o la minoración de los mismos producidos como consecuencia de la crisis sanitaria producida por el COVID-19 incapacite a estos autónomos y pymes para hacer frente al cumplimiento, total o parcial, de sus obligaciones de pago de renta de locales en alquiler, y, con ello, se ponga en serio riesgo la continuidad de sus actividades.

En virtud del Acuerdo de 20 de mayo de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 10 de junio de 2002), el Consejo de Administración del Organismo, delega en el Director-Gerente, entre otras, la competencia para adoptar los acuerdos de gestión y administración de bienes inmuebles. A la vista de lo expuesto, de conformidad con la normativa aplicable, y a propuesta de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación, esta Dirección-Gerencia,

RESUELVE

Conceder una reducción del 50 por 100 de la renta arrendaticia durante un período de seis meses a los arrendatarios de locales de negocio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid que desarrollen una actividad empresarial o profesional en los citados inmuebles.

Primero

Ámbito de aplicación

Podrán beneficiarse de la reducción del 50 por 100 de la renta arrendaticia prevista en los contratos de arrendamiento aquellos arrendatarios de locales de negocio cuyos derechos de propiedad u otros pertenezcan a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, que desarrollen una actividad empresarial o profesional en los citados inmuebles y que como consecuencia de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 hayan visto reducidos sus ingresos, siempre y cuando se encontraran en situación de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en el día de inicio del segundo período de alarma, el 9 de noviembre de 2020, y que permanezcan en alta a la fecha de la solicitud.

Quedan expresamente excluidos del ámbito de aplicación de la presente Resolución, los arrendatarios a los que, a la fecha de entrada en vigor de la misma, les hubiese sido enviado requerimiento fehaciente mediante burofax para el pago de la deuda que tengan contraída con la Agencia de Vivienda Social, así como aquellos cuya deuda sea superior a tres mensualidades y que no hayan firmado un compromiso de pago con la Agencia de Vivienda Social o quienes habiéndolo realizado lo estén incumpliendo.

Asimismo, no será de aplicación la reducción de la renta contemplada en esta Resolución a las mensualidades de renta sobre las que se aplique el período de carencia que pueda preverse en el contrato de arrendamiento del local de negocio.

Segundo

Acreditación de los requisitos

La acreditación de que se está desarrollando, a la fecha de la solicitud, la actividad empresarial y profesional objeto del contrato de arrendamiento, y que como consecuencia de

la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 han visto reducidos sus ingresos se hará a través de la aportación de los 3 siguientes documentos:

- a) Documento que acredite estar afiliado y en situación de alta, en el día de inicio del segundo período de alarma, el 9 de noviembre de 2020, y que permanezcan en alta a la fecha de la solicitud, en el Impuesto sobre Actividades Económicas además del Régimen que legalmente le corresponda de la Seguridad Social.
- b) Declaración anual (2020) y primer trimestre 2021 del Impuesto Sobre el Valor Añadido. Para aquellos que no estén obligados, Modelo 130 o 131, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del cuarto trimestre 2020 y primer trimestre 2021.
- c) Declaración responsable de que como consecuencia de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 han visto reducidos sus ingresos.

La Agencia de Vivienda Social podrá en cualquier momento solicitar al interesado la presentación de los justificantes que acrediten los requisitos establecidos en esta Resolución.

Tercero

Plazo de aplicación de la reducción

La reducción del 50 por 100 de la renta arrendaticia de los locales de negocio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, se aplicará durante las seis mensualidades de renta siguientes al mes en que se notifique su concesión.

Cuarto

Plazo de solicitud

El plazo de solicitud de la reducción del 50 por 100 de la renta arrendaticia de los locales de negocio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, será de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Quinto

Consecuencias de la aplicación indebida de la reducción en el pago de la renta

Las personas arrendatarias que se hayan beneficiado de la reducción en el pago de la renta sin reunir los requisitos establecidos en el apartado segundo, serán responsables de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas excepcionales, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de los mismos pudiera dar lugar.

Sexto

Eficacia y publicación

La presente resolución producirá efectos desde el día en que se dicte, y se publicará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En Madrid, a 30 de abril de 2021.—El Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social, Manuel Ángel Fernández Mateo.

(03/15.909/21)

