

# Mesures Lloguer Locals – COVID-19

Decret-15/2020, de 21 d'abril



**Armadans  
Sancho**

## Mesures Lloguer Locals

REQUISITS GENERALS?

REQUISITS DEL LLOGATER?

A QUINS PROPIETARIS AFECTA?

GRANS TENIDORS

RESTA DE PROPIETARIS

**A quin tipus de LLOGUERS de Locals  
aplica?**



**Contractes ús diferent habitatge  
segons la definició article 3 de la  
LAU 1994**

**En locals llogats on es  
desenvolupi un negoci**

## Mesures Lloguer Locals

REQUISITS GENERALS?

REQUISITS DEL LLOGATER?

A QUINS PROPIETARIS AFECTA?

GRANS TENIDORS

RESTA DE PROPIETARIS

## Quins LLOGATERS s'hi poden acollir?

### AUTÒNOMS I PYMES

- 1. Que la seva activitat hagi estat directament suspesa per l'estat d'alarma.**
- 2. O que la seva facturació hagi disminuït un 75% o més en comparació a la mitjana mensual del mateix trimestre de l'any passat.**

**veure més condicions a continuació**

## Mesures Lloguer Locals

REQUISITS GENERALS?

REQUISITS DEL LLOGATER?

A QUINS PROPIETARIS AFECTA?

GRANS TENIDORS

RESTA DE PROPIETARIS

# Quins LLOGATERS s'hi poden acollir?

## AUTÒNOMS

**3. Que en el moment del decret de l'estat d'alarma, estigués afiliat i d'alta com autònom.**



## Mesures Lloguer Locals

REQUISITS GENERALS?

REQUISITS DEL LLOGATER?

A QUINS PROPIETARIS AFECTA?

GRANS TENIDORS

RESTA DE PROPIETARIS

## Quins LLOGATERS s'hi poden acollir?

### PYMES

- 3. No ha de superar els límits de l'art. 257.1 de la Llei de Societats de Capital:**
  - **Total partides actiu  $\leq 4$  MM Euros.**
  - **Import net de la xifra anual de negocis  $\leq 8$  MM Euros.**
  - **Nombre mitjà de treballadors empleats durant l'exercici  $\leq 50$ .**

## Mesures Lloguer Locals

REQUISITS GENERALS?

REQUISITS DEL LLOGATER?

A QUINS PROPIETARIS AFECTA?

GRANS TENIDORS

RESTA DE PROPIETARIS

A quins de PROPIETARIS afecta?



**A TOTS els propietaris (petits i grans tenidors) però de manera diferent.**

## Mesures Lloguer habitatge

REQUISITS GENERALS?

REQUISITS DEL LLOGATER?

A QUINS PROPIETARIS AFECTA?

GRANS TENIDORS

RESTA DE PROPIETARIS

## Qui es considera Gran tenidor? (segons aquest decret-llei)

**Persones físiques i jurídiques**

**Amb més de 10 immobles urbans** (inclosos locals,  
habitatges de residència habitual i segones residències. Excepte pàrquings i trasters)

**O més de 1.500 m<sup>2</sup> construïts**

## Mesures Lloguer habitatge

REQUISITS GENERALS?

REQUISITS DEL LLOGATER?

A QUINS PROPIETARIS AFECTA?

GRANS TENIDORS

RESTA DE PROPIETARIS

## Com afecta a Grans tenidors?

(GRAN-TENIDOR segons aquest decret-llei)

- **Si el llogater ho demana, el gran tenidor ha d'acceptar l'ajornament de les rendes mensuals fins a un màxim de 4 mesos.**
- **El deute s'haurà de dividir en 2 anys (o en el temps que resti de duració del contracte si és menys de dos anys).**
- **El llogater té un mes a comptar des de l'entrada en vigor del decret (23-04-2020) per demanar-ho.**



## Mesures Lloguer habitatge

REQUISITS GENERALS?

REQUISITS DEL LLOGATER?

A QUINS PROPIETARIS AFECTA?

GRANS TENIDORS

**RESTA DE PROPIETARIS**

## Resta de propietaris



**Tots els que NO entrin en la definició de grans tenidors**



## Mesures Lloguer habitatge

REQUISITS GENERALS?

REQUISITS DEL LLOGATER?

A QUINS PROPIETARIS AFECTA?

GRANS TENIDORS

RESTA DE PROPIETARIS

## Com afecta a la resta de propietaris?

**El llogater pot demanar l'ajornament de rebuts de lloguer. No s'estableix un màxim.**

**El propietari NO està obligat a acceptar la proposta del llogater.**

**Es pot acordar disposar de part o tota la fiança pel pagament de rebuts. L'import disposat s'ha de tornar en un any (o el que resti de contracte si és menys d'un any). No és una opció recomanable.**

A hand is holding a black square with a white smiley face (:) in the center. The background is a sunset over the ocean with waves crashing on a sandy beach. The sky is a mix of orange, yellow, and purple.

**Com sempre...**

**...t'acompanyem  
en el camí.**



**Armadans  
Sancho**



**Armadans  
Sancho**



**Armadans  
Sancho**

[www.armadanssancho.cat](http://www.armadanssancho.cat)

