



## Decreto Ley 34/2020, de 20 de octubre, de la Generalitat de Cataluña de medidas urgentes de apoyo a la actividad económica desarrollada en locales de negocio arrendados

El 22 de octubre de 2020 ha entrado en vigor el DECRETO Ley 34/2020 de 20 de octubre de aplicación en la Comunidad Autónoma de Cataluña, que prevé una serie de medidas urgentes relativas al arrendamiento de locales:

**(i)** En primer lugar, este decreto ley es de aplicación a los Arrendamiento de locales que cumplan los siguientes requisitos:

- » Locales donde se realicen actividades industriales o comerciales.
- » Cuya actividad haya sido restringida o suspendida por las autoridades competentes debido al COVID-19.

Si se dan los requisitos indicados, el Arrendatario podrá requerir al Arrendador, por burofax o de otra forma fehaciente, una modificación razonable y equitativa de las condiciones del contrato.

El Decreto prevé que las partes tendrán 1 mes de plazo, desde el requerimiento del Arrendatario, para llegar a un acuerdo acerca de la modificación de las condiciones del contrato.

**(ii)** En caso de no llegar a un acuerdo en dicho plazo, el Decreto prevé la aplicación de las reglas siguientes:

- a) En caso de suspensión de la actividad: la renta y otras cantidades debidas deberán reducirse en un 50% respecto de las vigentes mientras dure la medida de suspensión.
- b) En caso de restricción parcial: la renta y otras cantidades debidas deberán reducirse, mientras duren las medidas de restricción, en una proporción igual a la mitad de la pérdida de aprovechamiento del inmueble, medida objetivamente por la reducción de aforo o de horarios o por otras limitaciones impuestas por la norma.
- c) La prestación de servicios de entrega a domicilio o de recogida de productos en el establecimiento no afecta a la aplicación de las reducciones previstas por el decreto.
- d) El Arrendatario puede exigir al Arrendador que impute total o parcialmente a la obligación de pagar las referidas rentas y otras cantidades debidas vencidas, todas las cantidades que garanticen el

TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.

cumplimiento de sus obligaciones, excluidas la fianza legal obligatoria y otras garantías depositadas en el organismo oficial competente. El Arrendatario deberá reintegrar dichas garantías en el plazo de 1 año desde la desaparición de las circunstancias de suspensión o restricción, y, en todo caso, antes de la finalización del contrato si su plazo de duración es inferior.

- e) En caso de que las medidas descritas se prolonguen más de 3 meses en el transcurso de 1 año a contar desde la entrada en vigor de esta norma, el Arrendatario puede optar por desistir del contrato sin penalización a partir del momento en que ocurra esta circunstancia, mientras se mantenga y hasta tres meses después del cese completo de las medidas, siempre que lo notifique de forma fehaciente al Arrendador con 1 mes de antelación.

Las reducciones de renta y de otras cantidades debidas son efectivas a contar desde la fecha del requerimiento de modificación de las condiciones contractuales realizado por el Arrendatario. Desde que reciba el requerimiento, el Arrendador no deberá emitir factura contra el Arrendatario por la renta y otros gastos a cargo de esta, hasta que transcurra el plazo de 1 mes para negociar la modificación contractual o, si es anterior, hasta la fecha del acuerdo.

Puede consultar el texto íntegro de la disposición legal en el siguiente enlace:

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8252/1817975.pdf>



---

TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>

---



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.