



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. (BOE 23/12/2020)

CAPÍTULO I

**ARRENDAMIENTOS PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA
CON GRANDES TENEDORES**

A falta de acuerdo entre las partes para la reducción temporal de la renta o una moratoria en el pago, la persona arrendataria (física o jurídica), que cumpla los requisitos previstos en el artículo 3 de este real decreto-ley, podrá **antes del 31 de enero de 2021** solicitar a la persona arrendadora, (sea empresa o entidad pública, o un gran tenedor, entendiéndose por tal el que tenga más de 10 inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m², una de las siguientes alternativas:

- a) **Una reducción del 50% de la renta** mientras dure el estado de alarma declarado por Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, y sus prórrogas y podrá extenderse a las mensualidades siguientes, hasta un máximo de 4 meses.
- b) **Una moratoria en el pago** de la renta mientras dure el estado de alarma declarado por Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre y sus prórrogas, y podrá extenderse a las mensualidades siguientes, hasta un máximo de 4 meses. Dicha renta se aplazará, sin penalización ni devengo de intereses. El pago aplazado de las rentas se podrá realizar durante un periodo de 2 años a contar desde la finalización de la moratoria, y siempre dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas, repartiéndose los importes aplazados de manera proporcional a lo largo del período.

Los gastos derivados de servicios de mantenimiento o de otro tipo, y de los cuales el arrendatario se beneficia, quedan excluidos de estas medidas.

La parte arrendadora comunicará expresamente su decisión a la arrendataria, en el plazo máximo de 7 días hábiles, desde que la arrendataria le haya formulado su solicitud por un medio fehaciente. A partir de la siguiente mensualidad arrendaticia al fin de ese plazo, se aplicará automáticamente la medida elegida por el arrendador (apartados a y b), o, en defecto de comunicación expresa en plazo, la solicitada por el arrendatario.

Si hubiese acuerdo entre las partes estas medidas podrán ser de aplicarse en la parte del período no afectada por el acuerdo de las partes.

De forma excepcional las partes podrán disponer libremente de la fianza que podrá servir para el pago total o parcial de alguna o algunas mensualidades. De disponer de ella, el arrendatario deberá reponerla en el plazo máximo de un año o en el plazo que reste de vigencia del contrato, si fuese inferior a un año.



Podrán acceder a estas medidas los trabajadores autónomos que:

- a) Estén afiliados y de alta en la Seguridad Social el 9 de noviembre, (fecha en la que se declaró el estado de alarma).
- b) Que su actividad se suspendiera por la entrada en vigor del Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente.
- c) Si la actividad no se suspendiera, deberá acreditar la reducción de la facturación del mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento o reducción de la renta en, al menos, un 75%, en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior.

Podrán acceder a estas medidas las pymes que:

- a) No superen los límites establecidos en el artículo 257.1 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.
- b) Que su actividad haya quedado suspendida como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente.
- c) A falta de suspensión de su actividad deberá acreditar la reducción de su facturación del mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento o reducción de la renta en, al menos, un 75%, en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior.

El arrendatario acreditará documentalmente que cumple los requisitos:

- a) La reducción de actividad: con una declaración responsable en la que, sobre la base de la información contable y de ingresos y gastos, se haga constar la reducción de la facturación mensual en, al menos, un 75%, en relación con la facturación media mensual del mismo trimestre del año anterior. Si el arrendador lo requiere, deberá mostrar sus libros contables para acreditarlo.
- b) La **suspensión de actividad, se acreditará mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o por la entidad competente para tramitar el cese de actividad extraordinario**

Las personas arrendatarias que se hayan beneficiado de la reducción y del aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta sin reunir los requisitos establecidos en el artículo 3, 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.

Estas medidas no serán aplicables si la arrendadora está en concurso de acreedores o cuando, como consecuencia de la aplicación de las medidas previstas en dicho artículo, el arrendador se encuentre en probabilidad de insolvencia o ante una insolvencia inminente o actual. (Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.)



CAPÍTULO II

MEDIDAS EN EL ÁMBITO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL

Las empresas que tengan ERTES, basados en el artículo 22 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, prorrogados automáticamente hasta el 31 de enero de 2021 (art. 1 del Real Decreto-ley 30/2020, de 29 de septiembre, de medidas sociales en defensa del empleo), y cuya actividad se clasifique en los códigos de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas –CNAE-09–, 4634 (Comercio al por mayor de bebidas), 5610 (Restaurantes y puestos de comidas), 5630 (Establecimientos de bebidas), 9104 (Actividades de los jardines botánicos, parques zoológicos y reservas naturales) y 9200 (Actividades de juegos de azar y apuestas), **quedarán exoneradas del abono de la aportación empresarial a la cotización a la Seguridad Social y por conceptos de recaudación conjunta respecto de las personas afectadas por dichos expedientes que reinicien su actividad a partir del 1 de diciembre de 2020**, o que la hubieran reiniciado desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2020, de 12 de mayo, de medidas sociales en defensa del empleo, en los términos de su artículo 4.2.a), por los periodos y porcentajes de jornada trabajados en dicho mes; y respecto de las personas trabajadoras que tengan sus actividades suspendidas en el mes de diciembre de 2020 o en el mes de enero de 2021, por los periodos y porcentajes de jornada afectados por la suspensión. Esta exención se aplicará en los porcentajes que se indican a continuación:

- a) El 85% de la aportación empresarial devengada en diciembre de 2020 y enero de 2021, en empresas con menos de 50 personas en a 29 de febrero de 2020.
- b) El 75% de la aportación empresarial devengada en diciembre de 2020 y enero de 2021, en empresas con más de 50 o más personas a 29 de febrero de 2020.

Esta exención será incompatible con las medidas reguladas en el art. 2 del Real Decreto-ley 30/2020, de 29 de septiembre.

CAPÍTULO III

MEDIDAS EN MATERIA TRIBUTARIA

APLAZAMIENTO DE DEUDAS TRIBUTARIAS.

Se concederá el aplazamiento del ingreso de la deuda tributaria correspondiente a todas aquellas declaraciones-liquidaciones y autoliquidaciones cuyo plazo de presentación e ingreso finalice desde el día 1 de abril hasta el día 30 de abril de 2021, ambos inclusive, siempre que las solicitudes presentadas hasta esa fecha reúnan los requisitos a los que se refiere el artículo 82.2.a) de la citada ley.

El aplazamiento será aplicable también a las deudas tributarias a las que hacen referencia las letras b), f) y g) del artículo 65.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Se concederá el aplazamiento, si el deudor es una



persona o entidad con volumen de operaciones no superior a 6.010.121,04€ en el año 2020.

Las condiciones del aplazamiento serán las siguientes:

- a) El plazo será de seis meses.
- b) En el 2º trimestre del aplazamiento se devengarán intereses de demora.

Reducción en 2020 del rendimiento neto calculado por el método de estimación objetiva en el IRPF y de la cuota devengada por operaciones corrientes del régimen simplificado del IVA.

La reducción prevista en la disposición adicional primera de la Orden HAC/1164/2019, de 22 de noviembre, por la que se desarrollan para el año 2020 el método de estimación objetiva del IRPF y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, será:

a) El 20%, para las siguientes actividades:

IAE	Actividad económica
División 0	Ganadería independiente.
-	Servicios de cría, guarda y engorde de ganado.
-	Otros trabajos, servicios y actividades accesorios realizados por agricultores o ganaderos que estén excluidos o no incluidos en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido.
-	Otros trabajos, servicios y actividades accesorios realizados por titulares de actividades forestales que estén excluidos o no incluidos en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido.
-	Aprovechamientos que correspondan al cedente en las actividades agrícolas desarrolladas en régimen de aparcería.
-	Aprovechamientos que correspondan al cedente en las actividades forestales desarrolladas en régimen de aparcería.
-	Procesos de transformación, elaboración o manufactura de productos naturales, vegetales o animales, que requieran el alta en un epígrafe correspondiente a actividades industriales en las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas y se realicen por los titulares de las explotaciones de las cuales se obtengan directamente dichos productos naturales.
-	Agrícola o ganadera susceptible de estar incluida en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido.
-	Actividad forestal susceptible de estar incluida en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido.

IAE	Actividad económica
-	Producción de mejillón en batea.
419.1	Industrias del pan y de la bollería.
419.2	Industrias de la bollería, pastelería y galletas.
419.3	Industrias de elaboración de masas fritas.
423.9	Elaboración de patatas fritas, palomitas de maíz y similares.
641	Comercio al por menor de frutas, verduras, hortalizas y tubérculos.
642.1, 2, 3 y 4	Comercio al por menor de carne y despojos; de productos y derivados cárnicos elaborados, salvo casquerías.
642.5	Comercio al por menor de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los mismos.
642.6	Comercio al por menor, en casquerías, de vísceras y despojos procedentes de animales de abasto, frescos y congelados.
643.1 y 2	Comercio al por menor de pescados y otros productos de la pesca y de la acuicultura y de caracoles.
644.1	Comercio al por menor de pan, pastelería, confitería y similares y de leche y productos lácteos.
644.2	Despachos de pan, panes especiales y bollería.
644.3	Comercio al por menor de productos de pastelería, bollería y confitería.
644.6	Comercio al por menor de masas fritas, con o sin coberturas o rellenos, patatas fritas, productos de aperitivo, frutos secos, golosinas, preparados de chocolate y bebidas refrescantes.
647.1	Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en establecimientos con vendedor.
647.2 y 3	Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto en establecimientos cuya sala de ventas tenga una superficie inferior a 400 metros cuadrados.
659.4	Comercio al por menor de prensa, revistas y libros en quioscos situados en la vía pública.
691.1	Reparación de artículos eléctricos para el hogar.
691.2	Reparación de vehículos automóviles, bicicletas y otros vehículos.
691.9	Reparación de calzado.
691.9	Reparación de otros bienes de consumo n.c.o.p. (excepto reparación de calzado, restauración de obras de arte, muebles, antigüedades e instrumentos musicales).
692	Reparación de maquinaria industrial.
699	Otras reparaciones n.c.o.p.
721.2	Transporte por autotaxis.
722	Transporte de mercancías por carretera.

IAE	Actividad económica
751.5	Engrase y lavado de vehículos.
757	Servicios de mudanzas.
849.5	Transporte de mensajería y recadería, cuando la actividad se realice exclusivamente con medios de transporte propios.
933.1	Enseñanza de conducción de vehículos terrestres, acuáticos, aeronáuticos, etc.
933.9	Otras actividades de enseñanza, tales como idiomas, corte y confección, mecanografía, taquigrafía, preparación de exámenes y oposiciones y similares n.c.o.p.
967.2	Escuelas y servicios de perfeccionamiento del deporte.
971.1	Tinte, limpieza en seco, lavado y planchado de ropas hechas y de prendas y artículos del hogar usados.
972.1	Servicios de peluquería de señora y caballero.
972.2	Salones e institutos de belleza.
973.3	Servicios de copias de documentos con máquinas fotocopadoras.

b) El 35%, para las siguientes actividades:

IAE	Actividad económica
651.1	Comercio al por menor de productos textiles, confecciones para el hogar, alfombras y similares y artículos de tapicería.
651.2	Comercio al por menor de toda clase de prendas para el vestido y tocado.
651.3 y 5	Comercio al por menor de lencería, corsetería y prendas especiales.
651.4	Comercio al por menor de artículos de mercería y paquetería.
651.6	Comercio al por menor de calzado, artículos de piel e imitación o productos sustitutivos, cinturones, carteras, bolsos, maletas y artículos de viaje en general.
652.2 y 3	Comercio al por menor de productos de droguería, perfumería y cosmética, limpieza, pinturas, barnices, disolventes, papeles y otros productos para la decoración y de productos químicos, y de artículos para la higiene y el aseo personal.
653.1	Comercio al por menor de muebles.
653.2	Comercio al por menor de material y aparatos eléctricos, electrónicos, electrodomésticos y otros aparatos de uso doméstico accionados por otro tipo de energía distinta de la eléctrica, así como muebles de cocina.
653.3	Comercio al por menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, regalo, o reclamo (incluyendo bisutería y pequeños electrodomésticos).
653.4 y 5	Comercio al por menor de materiales de construcción, artículos y mobiliario de saneamiento, puertas, ventanas, persianas, etc.

IAE	Actividad económica
653.9	Comercio al por menor de otros artículos para el equipamiento del hogar n.c.o.p.
654.2	Comercio al por menor de accesorios y piezas de recambio para vehículos terrestres.
654.5	Comercio al por menor de toda clase de maquinaria (excepto aparatos del hogar, de oficina, médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos).
654.6	Comercio al por menor de cubiertas, bandas o bandajes y cámaras de aire para toda clase de vehículos, excepto las actividades de comercio al por mayor de los artículos citados.
659.2	Comercio al por menor de muebles de oficina y de máquinas y equipos de oficina.
659.3	Comercio al por menor de aparatos e instrumentos médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos.
659.4	Comercio al por menor de libros, periódicos, artículos de papelería y escritorio y artículos de dibujo y bellas artes, excepto en quioscos situados en la vía pública.
659.6	Comercio al por menor de juguetes, artículos de deporte, prendas deportivas de vestido, calzado y tocado, armas, cartuchería y artículos de pirotecnia.
659.7	Comercio al por menor de semillas, abonos, flores y plantas y pequeños animales.
662.2	Comercio al por menor de toda clase de artículos, incluyendo alimentación y bebidas, en establecimientos distintos de los especificados en el grupo 661 y en el epígrafe 662.1.
663.1	Comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente de productos alimenticios, incluso bebidas y helados.
663.2	Comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente de artículos textiles y de confección.
663.3	Comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente de calzado, pieles y artículos de cuero.
663.4	Comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente de artículos de droguería y cosméticos y de productos químicos en general.
663.9	Comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente de otras clases de mercancías n.c.o.p.
671.4	Restaurantes de dos tenedores.
671.5	Restaurantes de un tenedor.
672.1, 2 y 3	Cafeterías.
673.1	Cafés y bares de categoría especial.
673.2	Otros cafés y bares.
675	Servicios en quioscos, cajones, barracas u otros locales análogos.

IAE	Actividad económica
676	Servicios en chocolaterías, heladerías y horchaterías.
681	Servicio de hospedaje en hoteles y moteles de una o dos estrellas.
682	Servicio de hospedaje en hostales y pensiones.
683	Servicio de hospedaje en fondas y casas de huéspedes.
721.1 y 3	Transporte urbano colectivo y de viajeros por carretera.

El importe de la reducción se tendrá en cuenta para cuantificar el rendimiento neto a efectos del cuarto pago fraccionado correspondiente al ejercicio 2020.

3. Para el cálculo del primer pago fraccionado correspondiente al ejercicio 2021, la reducción prevista en la disposición adicional primera de la Orden HAC/1155/2020, de 25 de noviembre, por la que se desarrollan para el año 2021 el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, será la prevista en el apartado 1 anterior.

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido que desarrollen actividades empresariales o profesionales incluidas en el anexo II de la Orden HAC/1164/2019, de 22 de noviembre, y estén acogidos al régimen especial simplificado, a efectos del cálculo de la cuota anual del citado régimen especial, podrán reducir en un 20 por ciento el importe de las cuotas devengadas por operaciones corrientes correspondientes a tales actividades en dicho año.

La reducción será del 35% para las siguientes actividades:

I.A.E.	Actividad económica
721.1 y 3	Transporte urbano colectivo y de viajeros por carretera.
653.2	Comercio al por menor de material y aparatos eléctricos, electrónicos, electrodomésticos y otros aparatos de uso doméstico accionados por otro tipo de energía distinta de la eléctrica, así como muebles de cocina.
653.4 y 5	Comercio al por menor de materiales de construcción, artículos y mobiliario de saneamiento, puertas, ventanas, persianas, etc.
654.2	Comercio al por menor de accesorios y piezas de recambio para vehículos terrestres.
654.5	Comercio al por menor de toda clase de maquinaria (excepto aparatos del hogar, de oficina, médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos).
654.6	Comercio al por menor de cubiertas, bandas o bandajes y cámaras de aire para toda clase de vehículos.
659.3	Comerciantes minoristas matriculados en el epígrafe 659.3 por el servicio de recogida de negativos y otro material fotográfico

I.A.E.	Actividad económica
	impresionado para su procesado en laboratorio de terceros y la entrega de las correspondientes copias y ampliaciones.
663.1	Comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente dedicado exclusivamente a la comercialización de masas fritas, con o sin coberturas o rellenos, patatas fritas, productos de aperitivo, frutos secos, golosinas, preparación de chocolate y bebidas refrescantes y facultado para la elaboración de los productos propios de churrería y patatas fritas en la propia instalación o vehículo.
671.4	Restaurantes de dos tenedores.
671.5	Restaurantes de un tenedor.
672.1, 2 y 3	Cafeterías.
673.1	Cafés y bares de categoría especial.
673.2	Otros cafés y bares.
675	Servicios en quioscos, cajones, barracas u otros locales análogos.
676	Servicios en chocolaterías, heladerías y horchaterías.
681	Servicio de hospedaje en hoteles y moteles de una o dos estrellas.
682	Servicio de hospedaje en hostales y pensiones.
683	Servicio de hospedaje en fondas y casas de huéspedes.

5. Los empresarios y profesionales referidos en el apartado 4 anterior podrán reducir en un 20 o 35 por ciento los porcentajes señalados en el número 3 de las Instrucciones para la aplicación de los índices y módulos en el Impuesto sobre el Valor añadido del anexo II de la Orden HAC/1155/2020, de 25 de noviembre, para el cálculo del ingreso a cuenta correspondiente a la primera cuota trimestral del ejercicio 2021.

Reducción del número de períodos impositivos afectados por la renuncia al método de estimación objetiva en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente a los ejercicios 2020 y 2021.

1. Los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que desarrollen actividades económicas cuyo rendimiento neto se determine con arreglo al método de estimación directa por haber renunciado para el ejercicio 2020 al método de estimación objetiva en la forma prevista en la letra b) del apartado 1 del artículo 33 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, o en el momento de presentar la declaración censal en caso de inicio de la actividad a partir de 1 de abril de 2020, podrán volver a determinar el rendimiento neto de su actividad económica con arreglo al método de estimación objetiva en el ejercicio



2021 o 2022, siempre que cumplan los requisitos para su aplicación y revoquen la renuncia al método de estimación objetiva en el plazo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo 33 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o mediante la presentación en plazo de la declaración correspondiente al pago fraccionado del primer trimestre del ejercicio 2021 o 2022, según corresponda, en la forma dispuesta para el método de estimación objetiva.

2. Los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que desarrollen actividades económicas cuyo rendimiento neto se determine con arreglo al método de estimación objetiva y renuncien a la aplicación del mismo para el ejercicio 2021, en las formas previstas en el apartado 1 del artículo 33 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, podrán volver a determinar el rendimiento neto de su actividad económica con arreglo al método de estimación objetiva en el ejercicio 2022, siempre que cumplan los requisitos para su aplicación y revoquen la renuncia al método de estimación objetiva en el plazo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo 33 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o mediante la presentación en plazo de la declaración correspondiente al pago fraccionado del primer trimestre del ejercicio 2022 en la forma dispuesta para el método de estimación objetiva.

3. La renuncia al método de estimación objetiva en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y la posterior revocación prevista en los párrafos anteriores tendrá los mismos efectos respecto de los regímenes especiales establecidos en el Impuesto sobre el Valor Añadido o en el Impuesto General Indirecto Canario.

Plazos de renunciaciones y revocaciones al método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y a los regímenes especiales simplificado y de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido, para el año 2021.

1. El plazo de renunciaciones al que se refieren los artículos 33.1.a) del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el artículo 33.2, párrafo segundo, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, así como la revocación de las mismas, que deben surtir efectos para el año 2021, será desde el día siguiente a la fecha de publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del presente real decreto-ley hasta el 31 de enero de 2021.

2. Las renunciaciones y revocaciones presentadas, para el año 2021, a los regímenes especiales simplificado y de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido o al método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, durante el mes de diciembre de 2020, con anterioridad al inicio del plazo previsto en el apartado 1 anterior, se entenderán presentadas en período hábil.



No obstante, los sujetos pasivos afectados por lo dispuesto en el párrafo anterior, podrán modificar su opción en el plazo previsto en el apartado 1 anterior.

Incentivo fiscal para fomentar la rebaja de la renta arrendaticia.

Con efectos desde 1 de enero de 2021 se añade una disposición adicional cuadragésima novena en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional cuadragésima novena. Gastos deducibles de los rendimientos del capital inmobiliario correspondientes a alquileres de locales a determinados empresarios durante el período impositivo 2021.

Los arrendadores distintos de los previstos en el apartado 1 del artículo 1 del 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 hubieran suscrito un contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o de industria, con un arrendatario que destine el inmueble al desarrollo de una actividad económica clasificada en la división 6 o en los grupos 755, 969, 972 y 973 de la sección primera de las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas aprobadas por el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, podrán computar en 2021 para el cálculo del rendimiento del capital inmobiliario como gasto deducible la cuantía de la rebaja en la renta arrendaticia que voluntariamente hubieran acordado a partir de 14 de marzo de 2020 correspondientes a las mensualidades devengadas en los meses de enero, febrero y marzo de 2021.

El arrendador deberá informar separadamente en su declaración del Impuesto del importe del gasto deducible a que se refiere el párrafo anterior por este incentivo, consignando asimismo el número de identificación fiscal del arrendatario cuya renta se hubiese rebajado.

No será aplicable lo establecido en esta disposición, cuando la rebaja en la renta arrendaticia se compense con posterioridad por el arrendatario mediante incrementos en las rentas posteriores u otras prestaciones o cuando los arrendatarios sean una persona o entidad vinculada con el arrendador en el sentido del artículo 18 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades o estén unidos con aquel por vínculos de parentesco, incluido el cónyuge, en línea directa o colateral, consanguínea o por afinidad hasta el segundo grado inclusive.»