

Circular 14/20 · 31 de març de 2020

## Rebaixes, condonacions i moratòries en els arrendaments

Com a conseqüència de la situació creada per l'aplicació de l'estat d'alarma, la situació econòmica que estem vivint ens portarà a renegociar molts dels preus dels lloguers amb els inquilins que s'han vist obligats a suspendre la seva activitat o bé l'han vist clarament reduïda.

Des del punt de vista fiscal, les rebaixes, ajornaments en el pagament o les condonacions totals o parcials tenen els efectes següents en l'IVA:

- L'impagament d'una renda (un lloguer) comporta la meritació de l'IVA i, per tant, i tot i no cobrar-lo, l'arrendador està obligat a repercutir i ingressar l'IVA corresponent.
- En cas de pactar una rebaixa temporal o definitiva en els lloguers, és important que estigui signada per les dues parts i formi part com annex al contracte. És a partir d'aquest moment de la signatura, quan produirà efectes en l'IVA.
- En cas de condonació total d'una o diverses mensualitats, s'ha de seguir el mateix procediment. Cal tenir l'acord signat com un annex al contracte, atès que l'AEAT podria considerar que es tracta d'un impagament o una cessió gratuïta que podrien comportar la meritació d'IVA.

Per concloure, recordar que tot i les mesures fiscals adoptades pel Govern, les autoliquidacions del primer trimestre s'han de presentar, atès que no s'han suspès ni ajornat, si bé s'ha aprovat una regulació especial per als ajornaments de les pimes, tal com ja els vam explicar a la "circular 10/2020, resum de les principals qüestions a tenir en compte en l'àmbit fiscal, comptable i mercantil-COVID19", que poden consultar a la nostra web.