

23/10/2020

## **Dret de Reducció de lloguer, en cas d'activitats comercials i industrials supeses o limitades**

Ha entrat en vigor el Decret Llei de la Generalitat nº 34/2020, que estableix el dret dels llogaters de locals i naus, de reduir el lloguer en cas que per disposicions legals, es vegin obligats, bé a suspendre l'activitat, amb tancament del negoci, o bé els hi suposi una restricció parcial del mateix.

En aquest moment, els supòsits més paradigmàtics que han vist suspesa la seva activitat, per causa de la pandèmia, son els bars, restaurants, sales de festes, discoteques i centres de bellesa, sense perjudici que malauradament, aquesta llista d'afectats es pugui veure ampliada properament.

Actualment, aquests llogaters de locals de negoci que desenvolupen activitats supeses, poden requerir al propietari, l'inici d'una negociació per a reduir el lloguer, sempre que els seus contractes d'arrendaments hagin nascut després de l'1 de gener de 1995.

En cas de que en el marc d'aquesta negociació, que al menys ha de durar un més, no s'assoleixi cap acord amb el propietari, el llogater té dret, per disposició legal, a una reducció del lloguer del 50 % per tot el temps que duri la suspensió de l'activitat.

Si l'afectació de suspensió d'activitat és parcial, com per exemple, limitacions d'aforament o d'horaris d'obertura, la reducció de lloguer serà proporcional a la reducció parcial patida.

Així per exemple, vist el confinament de nit acordat fa uns dies, aquesta mesura la podrien aplicar els llogaters de local negoci que acostumen tancar la seva activitat més tard de les 21.00', com per exemple, els gimnasos. Però caldrà estar atent a la properes limitacions que s'acordin.

Altrament, si les mesures de restricció parcial o total de l'activitat es perllonguen per més de tres mesos durant un any, el llogater té dret a desistir del contracte de lloguer, sense pagar cap tipus de penalització.

Si vol que l'hi assessorem i cuidem de gestionar aquests beneficis pel llogater, posis en contacte amb nosaltres i amb molt de gust ens posarem al seu servei.