

Institut Valencià de Competitivitat Empresarial

RESOLUCIÓ de 6 de maig de 2020, del president de l'Institut Valencià de Competitivitat Empresarial (IVACE), per la qual s'adopten determinades mesures com a conseqüència del brot de la Covid-19 en relació amb les rendes dels lloguers de les naus industrials propietat de l'IVACE, així com respecte dels cànons dels drets de superfície derivats de contractes en vigor en les seues parcel·les industrials. [2020/3277]

Antecedents

La crisi derivada de la pandèmia Covid-19 ha generat la necessitat d'adoptar una sèrie d'actuacions complementàries a les establides en el Reial decret llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per a fer front a l'impacte econòmic i social de la Covid-19. Entre aquestes, adquireix rellevància la de minimitzar la situació de vulnerabilitat econòmica en la qual puguen trobar-se les pimes i persones arrendatàries de les naus industrials promogudes per l'IVACE, així com les adjudicatàries de sòl industrial en règim de dret de superfície als parcs industrials propietat de l'IVACE.

Fonaments de dret

1. L'article 13.2.1.h) del Decret 104/2017, de 21 de juliol, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament orgànic i funcional de la Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball, determina l'assumpció per part de l'Institut Valencià de Competitivitat Empresarial (IVACE) de competències de promoció i foment en matèria d'àrees industrials.

2. L'article 2.d del Reglament d'organització i funcionament de l'IVACE, aprovat pel Decret 4/2013, de 4 de gener, del Consell, recull entre les competències de l'Institut la de gestionar i comercialitzar naus i solars industrials o comercials i col·laborar amb les empreses per a l'assoliment d'aquesta finalitat.

3. El Reial decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada per la Covid-19.

4. El Decret llei 8/2020, de 17 de març, estableix una sèrie de mesures urgents extraordinàries per a fer front a l'impacte econòmic i social de la Covid-19.

5. L'ajuda establida en la present resolució queda subjecta al que es determina en l'apartat 2.7.1 de la Decisió d'Ajuda Estatal SA.56851 (2020 / N) – Espanya – Esquema general – marc temporal nacional per a ajudes estatals en forma de subvencions directes, bestretes reemborsables, avantatges fiscals o de pagament, garanties sobre préstecs i tipus d'interès subsidiats per a préstecs per a donar suport a l'economia en el brot actual de Covid-19, així com a les seues possibles modificacions (C(2020) 2154 final), d'ara en avant Marc Temporal Nacional.

6. La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

En virtut de les competències que m'atribueix el Decret 4/2013, de 4 de gener, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'organització i funcionament de l'Institut Valencià de Competitivitat Empresarial.

En atenció als fets i fonaments de dret exposats i les altres disposicions aplicables en general, resolc:

Primer

La concessió d'una moratòria en el pagament de les rendes del lloguer a pimes i persones autònomes, corresponent a la segona quinzena del mes de març, així com a les mensualitats d'abril, maig i juny de 2020, de les naus industrials propietat d'IVACE en el polígon industrial Nuevo Tollo d'Utiel, els contractes d'arrendament del qual es troben en vigor a la data de la present resolució, així com dels cànons de dret de superfície de totes les pimes i persones autònomes adjudicatàries sota aquest règim en les parcel·les industrials propietat de l'IVACE. Aquestes rendes i cànons seran satisfets de manera prorratejada en els 6 mesos següents, des de juliol a desembre de 2020.

Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial

RESOLUCIÓN de 6 de mayo de 2020, del presidente del Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE), por la que se adoptan determinadas medidas como consecuencia del brote de la Covid-19 en relación con las rentas de los alquileres de las naves industriales propiedad del IVACE, así como respecto a los cánones de los derechos de superficie derivados de contratos en vigor en las parcelas industriales de su propiedad. [2020/3277]

Antecedentes

La crisis derivada de la pandemia Covid-19 ha generado la necesidad de adoptar una serie de actuaciones complementarias a las previstas en el Real decreto ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del Covid-19. Entre ellas, adquiere relevancia la de minimizar la situación de vulnerabilidad económica en la que puedan encontrarse las pymes y personas arrendatarias de las naves industriales promovidas por el IVACE, así como las adjudicatarias de suelo industrial en régimen de derecho de superficie en los parques industriales propiedad del IVACE.

Fundamentos de derecho

1. El artículo 13.2.1.h) del Decreto 104/2017, de 21 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, prevé la asunción por el Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE) de competencias de promoción y fomento en materia de áreas industriales.

2. El artículo 2.d del Reglamento de organización y funcionamiento del IVACE, aprobado por Decreto 4/2013, de 4 de enero, del Consell, recoge entre las competencias del Instituto la de gestionar y comercializar naves y solares industriales o comerciales y colaborar con las empresas para el logro de esta finalidad.

3. El Real decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19.

4. El Decreto ley 8/2020, de 17 de marzo, establece una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del Covid-19.

5. La ayuda prevista en la presente resolución queda sujeta a lo previsto en el apartado 2.7.1 de la Decisión Ayuda estatal SA.56851 (2020 / N) – España – Esquema general – Marco temporal nacional para ayudas estatales en forma de subvenciones directas, anticipos reembolsables, ventajas fiscales o de pago, garantías sobre préstamos y tipos de interés subsidiados para préstamos para apoyar la economía en el brote actual de Covid-19, así como a sus posibles modificaciones (C(2020) 2154 final), en adelante Marco Temporal Nacional.

6. La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

En virtud de las competencias que me atribuye el Decreto 4/2013, de 4 de enero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial,

En atención a los hechos y fundamentos de derecho expuestos y las demás disposiciones de general aplicación, resuelvo:

Primero

La concesión de una moratoria en el pago de las rentas del alquiler a pymes y personas autònomas, correspondiente a la segunda quinzena del mes de marzo, así como a las mensualidades de abril, mayo y junio de 2020, de las naves industriales propiedad de IVACE en el Polígono Industrial Nuevo Tollo de Utiel cuyos contratos de arrendamiento se encuentren en vigor a la fecha de la presente resolución, así como de los cánones de derecho de superficie de todas las pymes y personas autònomas adjudicatarias bajo ese régimen en las parcelas industriales propiedad del IVACE. Estas rentas y cánones serán satisfechas de manera prorrateada en los 6 meses siguientes, desde julio a diciembre de 2020.

Segon

Amb caràcter excepcional i en relació als mateixos períodes descrits per a la moratòria en el pagament, podrà ser sol·licitada així mateix l'exempció de la renda del lloguer i dels cànon del dret de superfície d'alguna o de totes aquestes mensualitats, sempre que aquesta situació extraordinària haja suposat un cessament total de l'activitat per a la qual el local va ser arrendat o que es demostren caigudes en la seua facturació, computada mensualment o de manera global, d'un 50 % respecte de la mitjana mensual del semestre anterior.

Tercer

Podran ser beneficiàries les persones autònomes o pimes arrendatàries de naus en el polígon industrial Nuevo Tollo d'Utiel, i les persones adjudicatàries de drets de superfície en les parcel·les propietat de l'IVACE, actives en tots els sectors, amb les següents particularitats:

a) Les persones autònomes o pimes dedicades a la producció primària de productes agrícoles, sempre que l'ajuda no s'establisca en funció del preu o la quantitat dels productes comercialitzats;

b) Les persones autònomes o pimes actives en els sectors de la transformació i comercialització de productes agrícoles, sempre que l'ajuda no es transferisca parcialment o totalment als productors primaris i que no es fixe en funció del preu o la quantitat dels productes adquirits als productors primaris o comercialitzats per les empreses i els treballadors autònoms afectats.

c) Per a les persones autònomes o pimes que operen en els sectors de la pesca i l'aqüicultura, sempre que l'ajuda no afecte cap de les categories d'ajuda a les quals fa referència l'article 1, apartat 1, lletres a) a k), del Reglament (UE) número 717/2014 de la Comissió.

En cap cas podran ser beneficiàries les persones autònomes, pimes o empreses que es trobaren en crisi a 31 de desembre de 2019 (segons la definició establida en el Reglament general d'exempció per categories).

A l'efecte de la present resolució, es considerarà pime l'entitat les característiques de la qual s'ajusten al que es disposa en l'annex I del Reglament (UE) número 651/2014, de la Comissió, de 17 de juny de 2014, pel qual es declaren determinades categories d'ajuda amb el mercat interior en aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat (DO L 187 de 26.06.2014), d'ara en avant Reglament general d'exempció per categories.

Quart

El valor nominal de la mesura d'ajuda (calculada com els imports no ingressats per l'IVACE com a conseqüència de la moratòria o exempció del pagament del lloguer o dret de superfície) no ha de superar el límit màxim global de 800.000 euros per empresa, o de 120.000 euros per empresa o treballador autònom actiu en el sector de la pesca i l'aqüicultura o 100.000 euros per empresa o treballador autònom actiu en la producció primària de productes agrícoles.

Totes les xifres utilitzades constitueixen imports bruts, és a dir, abans d'impostos i d'altres retencions.

El pressupost estimat de l'import global d'ajudes establides en la present resolució és de 31.472,15 euros (trenta-un mil quatre-cents setanta-dos euros amb quinze cèntims).

Cinquè

A la persona autònoma o pime que opere en diversos sectors als quals s'apliquen diferents imports màxims d'ajuda, se li exigirà la gestió d'una separació comptable, a fi de controlar que el límit màxim corresponent de cada ajuda es respecta per a cadascuna d'aquestes activitats.

Sisé

L'ajuda en virtut d'aquesta resolució podrà acumular-se amb unes altres ajudes compatibles, així com:

– Altres mesures concedides per aquesta o una altra administració pública subjectes a l'apartat 2.7.2 Ajudes en forma de garanties de préstecs i 2.7.3 Ajudes en forma de bonificació dels tipus d'interés de préstecs descrit en el Marc Temporal Nacional, sempre que es respecten els imports màxims i els límits d'intensitat màxima establits per a cada

Segundo

Con carácter excepcional y en relación a los mismos periodos contemplados para la moratoria en el pago, podrá ser solicitada asimismo la exención de la renta del alquiler y los cánones del derecho de superficie de alguna o de todas estas mensualidades, siempre que esta situación extraordinaria haya supuesto un cese total de la actividad para la que el local fue arrendado o demuestren caídas en su facturación, computada mensualmente o de forma global, de un 50 % respecto a la media mensual del semestre anterior.

Tercero

Podrán ser beneficiarias las personas autónomas o pyme arrendatarias de naves en el polígono industrial Nuevo Tollo de Utiel, y las personas adjudicatarias de derechos de superficie en las parcelas propiedad del IVACE, activas en todos los sectores, con las siguientes particularidades:

a) Las personas autónomas o pymes dedicadas a la producción primaria de productos agrícolas, siempre y cuando la ayuda no se establezca en función del precio o la cantidad de los productos comercializados;

b) Las personas autónomas o pymes activas en los sectores de la transformación y comercialización de productos agrícolas, siempre y cuando la ayuda no se transfiera parcial o totalmente a los productores primarios y no se fije en función del precio o la cantidad de los productos adquiridos a los productores primarios o comercializados por las empresas y los trabajadores autónomos afectados.

c) Para las personas autónomas o pymes que operen en los sectores de la pesca y la acuicultura, siempre y cuando la ayuda no afecte a ninguna de las categorías de ayuda a las que hace referencia el artículo 1, apartado 1, letras a) a k), del Reglamento (UE) núm. 717/2014 de la Comisión.

En ningún caso podrán ser beneficiarias las personas autónomas, pymes o empresas que se encontraran en crisis a 31 de diciembre de 2019 (según la definición prevista en el Reglamento general de exención por categorías).

A efectos de la presente resolución, se considerará pyme la entidad cuyas características se ajusten a lo dispuesto en el anexo I del Reglamento (UE) núm. 651/2014, de la Comisión, de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayuda con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado (DO L 187 de 26.06.2014), en adelante Reglamento general de exención por categorías.

Cuarto

El valor nominal de la medida de ayuda (calculada como los importes no ingresados por el IVACE como consecuencia de la moratoria o exención del pago del alquiler o derecho de superficie) no superará el límite máximo global de 800 000 euros por empresa, o de 120 000 euros por empresa o trabajador autónomo activo en el sector de la pesca y la acuicultura o 100.000 euros por empresa o trabajador autónomo activo en la producción primaria de productos agrícolas.

Todas las cifras utilizadas constituyen importes brutos, es decir, antes de impuestos y otras retenciones.

El presupuesto estimado del importe global de ayudas previstas en la presente resolución será de 31.472,15 euros (treinta y un mil cuatrocientos setenta y dos euros con quince céntimos).

Quinto

A la persona autónoma o pyme que opere en varios sectores a los que se aplican distintos importes máximos de ayuda, se le exigirá la llevanza de una separación contable, a fin de controlar que el límite máximo correspondiente de cada ayuda se respeta para cada una de estas actividades.

Sexto

La ayuda en virtud de esta resolución podrá acumularse con otras ayudas compatibles así con:

– Otras medidas concedidas por esta u otra administración pública sujetas al apartado 2.7.2 Ajudas en forma de garantías de préstamos y 2.7.3 Ajudas en forma de bonificación de los tipos de interés de préstamos previstas en el Marco Temporal Nacional, siempre y cuando se respeten los importes máximos y los umbrales de intensidad máxi-

tipus d'ajuda en el mencionat Marc Temporal Nacional i en la Comunicació de la Comissió Marc Temporal relatiu a les mesures d'ajuda estatal destinades a donar suport a l'economia en el context de l'actual brot de Covid-19.

– Unes altres ajudes atorgades per aquesta o una altra administració pública sota la mateixa mesura (Secció 2.7.1 Marc Temporal Nacional) o sota una altra mesura autoritzada sota el Marc Temporal Nacional o el Segon Marc Nacional (Decisió 24.04.2020 C (2020) 2740 final, SA 57019), sempre que les mesures puguen acumular-se entre si i els imports màxims d'ajuda establits en aquests marcs normatius es respecten.

– Ajudes subjectes al Reglament (UE) No 1407/2013 de la Comissió de 18 de desembre de 2013 relatiu a l'aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat de Funcionament de la Unió Europea a les ajudes *de minimis* (Do L352 de 24.12.2013), concedides per una altra administració pública, sempre que es respecten les normes d'acumulació en virtut dels diferents reglaments *de minimis*. Concretament, les ajudes establides en la present resolució no podran acumular-se amb ajudes *de minimis* si es tracta de les mateixes despeses subvencionables i amb l'acumulació s'excedira la intensitat d'ajuda o de l'import màxim d'ajuda fixat en el marc temporal comunitari i en el marc nacional temporal. En cas que les ajudes *de minimis* concedides per altres administracions públiques no estiguen referides a costos subvencionables específics, resultarà possible la seua acumulació amb les ajudes establides en la present resolució.

– Ajudes exemptes en virtut del Reglament (UE) número 651/2014 de la Comissió, de 17 de juny de 2014, pel qual es declaren determinades categories d'ajudes compatibles amb el mercat interior en aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat (Do L187 de 26.06.2014) sempre que les regles d'acumulació del RGEC siguen respectades. Concretament, les ajudes establides en la present resolució podran acumular-se amb altres ajudes subjectes al Reglament general d'exempció per categories sempre que es referisquen a costos subvencionables identificables diferents. En cas que aquestes ajudes es referisquen als mateixos costos subvencionables, podran acumular-se sempre que es respecten les intensitats o imports màxims d'ajuda indicats en el RGEC.

– Ajudes considerades compatibles per una decisió de la Comissió o amb qualsevol altra ajuda compatible en virtut de directrius comunitàries, sempre que es respecten les intensitats o imports màxims d'ajuda de les corresponents directrius.

– En cap cas l'ajuda podrà ser de tal quantia que, aïlladament o en concurrència amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos públics o privats supere el cost de l'activitat subvencionada.

Sobre aqueixa base, aquelles persones autònomes o pimes que vulguen sol·licitar la moratòria o exempció, si escau, del pagament del lloguer o cànon de superfície indicats en els punts resolutius primer i segon de la present resolució, hauran d'aportar a l'IVACE una declaració responsable sobre altres ajudes rebudes d'aquesta o una altra administració de conformitat amb les regles d'acumulació enunciades.

Seté

Els documents justificatius de la moratòria o exempció en el pagament del lloguer de les naus situades en el polígon industrial Nuevo Tollo d'Utiel, o en el pagament del cànon dels drets de superfície propietat de l'IVACE, hauran de conservar-se durant deu anys a comptar des de la concessió de la moratòria o de l'exempció.

Huité

Publicar la present resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, així com en la pàgina web de l'IVACE.

València, 6 de maig de 2020.– El president de l'IVACE: Rafael Climent González.

ma establecidos para cada tipo de ayuda en el citado Marco Temporal Nacional y en la Comunicación de la Comisión Marco Temporal relativo a las medidas de ayuda estatal destinadas a respaldar la economía en el contexto del actual brote de Covid-19.

– Otras ayudas otorgadas por esta u otra administración pública bajo la misma medida (Sección 2.7.1. Marco Temporal Nacional) o bajo otra medida autorizada bajo el Marco Temporal Nacional o el Segundo Marco Nacional (Decisión 24.04.2020 C (2020) 2740 final, SA 57019), siempre y cuando las medidas puedan acumularse entre sí y los importes máximos de ayuda establecidos en dichos marcos normativos se respeten.

– Ayudas sujetas al Reglamento (UE) No 1407/2013 de la Comisión de 18 de diciembre de 2013 relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas *de minimis* (Do L352 de 24.12.2013), concedidas por otra administración pública, siempre que se respeten las normas de acumulación en virtud de los diferentes Reglamentos *de minimis*. Concretamente, las ayudas previstas en la presente resolución no podrán acumularse con ayudas *de minimis* si se trata de los mismos gastos subvencionables y con la acumulación se excediera la intensidad de ayuda o del importe máximo de ayuda fijado en el marco temporal comunitario y en el marco nacional temporal. En caso de que las ayudas *de minimis* concedidas por otras administraciones públicas no vengan referidas a costes subvencionables específicos, resultará posible su acumulación con las ayudas previstas en la presente resolución.

– Ayudas exentas en virtud del Reglamento (UE) núm. 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado (Do L187 de 26.6.2014) siempre que las reglas de acumulación del RGEC sean respetadas. Concretamente, las ayudas previstas en la presente resolución podrán acumularse con otras ayudas sujetas al Reglamento General de Exención por Categorías siempre y cuando se refieran a costes subvencionables identificables diferentes. En caso de que dichas ayudas se refieran a los mismos costes subvencionables, podrán acumularse siempre y cuando se respeten las intensidades o importes máximos de ayuda indicados en el RGEC.

– Ayudas consideradas compatibles por una decisión de la Comisión o con cualquier otra ayuda compatible en virtud de Directrices comunitarias, siempre y cuando se respeten las intensidades o importes máximos de ayuda de las correspondientes directrices.

– En ningún caso la ayuda podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrència con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos públicos o privados supere el coste de la actividad subvencionada.

Sobre esa base, aquellas personas autónomas o pymes que deseen solicitar la moratoria o exención, en su caso, del pago del alquiler o canon de superficie indicados en el resuelto primero y segundo de la presente resolución, deberán aportar al IVACE una declaración responsable sobre otras ayudas recibidas de esta u otra administración de conformidad con las reglas de acumulación enunciadas.

Séptimo

Los documentos justificativos de la moratoria o exención en el pago del alquiler de las naves ubicadas en el polígono industrial Nuevo Tollo de Utiel, o en el pago del canon de los derechos de superficie propiedad del IVACE, deberán conservarse durante diez años a contar desde la concesión de la moratoria o exención.

Octavo

Publicar la presente resolución en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, así como en la pàgina web del IVACE.

València, 6 de mayo de 2020.– El presidente del IVACE: Rafael Climent González.