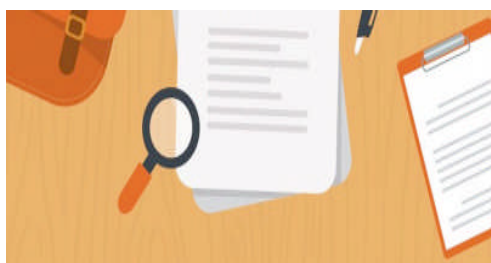


## FEBRERO 2019

### ESTOS SON LOS TIPOS DE CONTRATO QUE HA ELIMINADO EL GOBIERNO POR LA CAÍDA DEL PARO



*El hecho de que la tasa de desempleo haya bajado del 15% ha llevado al Gobierno a acabar con algunos tipos de contratos*

Por primera vez desde el año 2008 la **tasa de desempleo** en España se sitúa por debajo del 15%, concretamente en el nivel del **14,55%** según la última Encuesta de Población Activa (EPA), por lo que el Gobierno de Pedro Sánchez ha anunciado la **derogación de algunos contratos** laborales e iniciativas que estaban condicionados a que el paro se situara por encima de ese umbral.

Por esa razón, en el último Consejo de Ministros de 2018 anunciaron algunas medidas que se recogieron en un Real Decreto que entró en vigor el pasado 1 de enero.

La primera modificación consiste en eliminar el **contrato indefinido de apoyo a los emprendedores**, que establecía una serie de bonificaciones y deducciones fiscales para fomentar la contratación estable por parte de emprendedores y pequeñas y medianas empresas, sobre todo cuando el trabajador contratado estaba desempleado o era menor de 30 años.

Además, Sánchez ha derogado los **contratos para la formación y aprendizaje de trabajadores menores de 30 años**, por los que el empleado recibía de forma alterna una retribución y una actividad formativa por parte de la empresa.

Los trabajadores que se acogían a este contrato debían cumplir requisitos como no tener cualificación suficiente para un contrato en prácticas y ser menores de 30 años, el contrato debía ser máximo de 3 años, su salario no podía ser inferior al Salario Mínimo Interprofesional (de forma proporcional a las horas trabajadas).

A cambio, la empresa podía reducir la cuota que abona a la Seguridad Social: un 100% si tenía menos de 250 trabajadores y un 75% si tenía más, y además disfrutaba de bonificaciones por financiar la formación.

El Real Decreto ley incluye asimismo **el fin de las "medidas de apoyo al emprendedor y estímulo al crecimiento y la creación de empleo"**, que afectan por ejemplo al contrato a tiempo parcial con vinculación formativa, a la contratación indefinida de un joven por parte de microempresas o

autónomos, a la contratación en nuevos proyectos de emprendimiento joven, al contrato de primer empleo joven y a los incentivos a los contratos en prácticas.

"Para garantizar la seguridad jurídica y evitar la incertidumbre de empresarios y trabajadores sobre la vigencia de dichas medidas, resulta preciso efectuar las necesarias modificaciones normativas para suprimir los tipos de contrato de trabajo o aquellos aspectos de su regulación que se han visto afectados por el descenso de la tasa de desempleo por debajo del 15 por ciento (...) por lo que es necesario proceder a su derogación expresa", señala el documento gubernamental.

A pesar de los cambios, seguirán siendo válidos los contratos e incentivos firmados entre el 15 de octubre de 2018 -fecha en la se publicó la EPA- hasta el 1 de enero.

Otra novedad que introduce el Real Decreto es la aprobación de un convenio especial para los que, **afectados por la crisis**, hayan pasado "**una laguna de cotización de al menos tres años**" entre el 2 de octubre de 2008 y el 1 de julio de 2018.

Los trabajadores que tengan entre 35 y 43 años y se encuentren en esa situación podrán suscribir un convenio especial con la Seguridad Social y recuperar un máximo de dos años de cotización, "que computarán exclusivamente a efectos de incapacidad permanente, jubilación y muerte y supervivencia".

*Fuente: Voz Populi*

## AYUDAS PARA LA MEJORA DE LA COMPETITIVIDAD DEL PEQUEÑO COMERCIO MINORISTA



Estas ayudas tienen como finalidad la modernización del comercio preestablecido, así como la incorporación de empresarios autónomos a la actividad comercial y la creación de microempresas y pequeñas y medianas empresas comerciales en Extremadura.

Los gastos subvencionables serán exclusivamente los referidos a las salas de venta, entendiéndose como tal la parte del establecimiento que se destina a exposición de productos, estancia del público y normal remate del acto de compra. No forman parte de la "sala de ventas" las superficies destinadas a oficinas, trastiendas, almacén y otras

dependencias de acceso restringido, ni tampoco los servicios higiénicos del local, aunque sean accesibles al público en general.

**RÉGIMEN DE CONCESIÓN:** Régimen de concurrencia competitiva.

**BENEFICIARIOS:** Pequeña y mediana empresa comercial que ejerza una de las actividades comerciales minoristas detalladas en el anexo A del Decreto 241/2013, de 23 de diciembre.

### **GASTOS ELEGIBLES:**

Tendrán la consideración de elegibles, las siguientes categorías de gastos:

- a) Las obras de reforma del local y eliminación de barreras arquitectónicas de acceso al mismo.
- b) La adquisición de mobiliario.

- c) La adquisición de equipos y elementos de decoración, rotulación y señalización, iluminación, protección y seguridad.
- d) La adquisición de equipamiento comercial y específico para la sala de ventas.
- e) La adquisición de terminales del punto de venta.
- f) La adquisición de programas de gestión.
- g) Los gastos de instalación y puesta en marcha de sistemas de fidelización de clientes.
- h) Los gastos de elaboración de planes de ahorro energético.
- i) Implementación en la sala de ventas de medidas de eficiencia energética.
- j) Inversiones para mejorar y optimizar la iluminación interior y exterior del establecimiento comercial.

El proyecto de inversión deberá contemplar la adquisición de un terminal punto de venta, salvo en el caso de que ya dispusiera de él, en cuyo caso deberá ser acreditado.

**INTENSIDAD DE LA AYUDA:** Las ayudas consistirán en una subvención del 40 % de los gastos elegibles, con un límite máximo global por establecimiento de 20.000 euros.

**PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES:** Serán admitidas las solicitudes presentadas hasta el 15 de febrero de 2019 inclusive.

## DEROGADO EL DECRETO LEY DEL ALQUILER, ASÍ TE AFECTARÁ EL CAMBIO

Cinco días ha durado el Decreto Ley del Gobierno de Pedro Sánchez sobre la ley de alquiler. El 18 de diciembre de 2018 se publicaba en el Boletín Oficial del Estado (BOE) los nuevos cambios legales en materia de alquiler. Sin embargo, este 22 de enero cuando se tenía que convalidar el Decreto Ley, Podemos (socio de Gobierno del PSOE) ha decidido derogar la norma porque no incluye una limitación en los precios del alquiler.



Tras no convalidarse el Decreto Ley nos encontramos, por un lado, con los contratos firmados entre el 18 de diciembre y el 22 de enero y los que se firmaron antes de esta fecha y los que se vayan a firmar a partir de mañana. “En el caso de los que se firmaron durante los 35 días que estuvo vigente el Decreto Ley su contrato seguirá vigente y se les aplicará la norma que estuvo vigente durante estos días”, señala Francisco Javier Fajardo Fernández, profesor de Derecho Civil de la Universidad de Navarra.

Uno de los puntos más destacados del decreto Ley era el cambio en la duración de los contratos que pasaba de los tres años a los cinco. En el caso de que el casero fuera una sociedad el nuevo límite se establecía en siete años. “Lo normal es que los ciudadanos firmen contratos de alquiler por un año, pero los que firmaron durante los 35 días podrían contar con una prórroga forzosa de hasta cinco años. La ley les ampara, aunque es posible que algunos arrendadores quieran modificar el contrato para aplicar la ley vigente. El arrendatario tendrá que estar atento por si quiere o no quiere cambiar su contrato y adaptarlo a la norma vigente en la actualidad”, destaca Francisco Javier Fajardo Fernández.

Como el decreto Ley no se ha convalidado se volverá al régimen jurídico anterior. De esta manera, el máximo de años por contrato seguirá siendo de tres años en estos casos.

## PREGUNTAS Y RESPUESTAS

### **¿Qué fianza se puede exigir a un contrato que se firme mañana?**

Desde el 23 de enero regirá la normativa anterior al decreto ley del pasado mes de diciembre por lo que no hay límite a los avales que pueda pedir el propietario al inquilino. Con el decreto que ha tumbado el Gobierno, ese aval se limitaba a un máximo de dos meses.



### **¿A qué legislación obedecen ahora los contratos?**

Depende del momento de la firma. Si el contrato se celebró en los 35 días que ha estado en vigor el decreto del pasado 14 de enero la prórroga, que pasa de tres años a cinco en el caso de que el propietario sea particular y siete si se trata de una sociedad propietaria de numerosas viviendas. El profesor de Derecho Civil de la Universidad de Navarra, Francisco Javier Fajardo, señala que es posible que, tras la no convalidación en el Congreso, los arrendadores quieran cambiar el contrato para adaptarlo a los nuevos plazos.

### **¿Y cuántos años dura ahora como máximo un contrato de alquiler?**

Se retrocede a la norma anterior, por la que lo máximo que puede permanecer un inquilino si no hay renovación es de tres años.

### **¿Hay límites a las subidas de precios?**

No. Aunque durante la elaboración del decreto tumbado por el Congreso se valoró esta posibilidad, el Gobierno lo descartó. Éste es el principal motivo por el que Podemos ha votado en contra de convalidar la ley ya que había fijado los "límites de precios en zonas tensionadas" como una de las líneas fundamentales de su pacto presupuestario con el Gobierno.

### **¿Qué sucede con los pisos turísticos?**

El decreto ley endurecía las condiciones para que un propietario pudiera destinar cualquier vivienda a uso turístico ya que exigía someterlo a votación de las comunidades de vecinos. Hasta ayer, bastaba con que tres quintas partes de los propietarios de la comunidad rechazaran el uso de una vivienda como turística para que le fuera denegado el permiso. A partir de hoy, vuelve a exigirse unanimidad en el acuerdo, lo que da más facilidades a los propietarios de viviendas turísticas. El decreto también facultaba a que los propietarios de viviendas en este modo de explotación pagaran hasta un 20% de los gastos de comunidad. Ahora se regresa al modelo anterior, por el que estos inmuebles en explotación comercial pagan lo mismo que cualquier vecino.

### **¿Queda entonces el mercado del alquiler definitivamente sujeto a la ley previa al 14 de diciembre?**

Aunque su iniciativa se haya estrellado contra el Congreso, el Gobierno parece decidido a aplicar nuevas medidas en el mercado del alquiler, por lo que parece que desde mañana se abre un nuevo paréntesis legal hasta que se lance un nuevo decreto que regule el mercado. Se dará así la circunstancia de que existan tres regulaciones distintas sobre alquileres en función del momento en el que se hayan firmado.

Fuente: El Mundo