

A consecuencia de la pandemia provocada por la Covid-19

## **Adif y ADIF-Alta Velocidad mantienen la no exigibilidad del pago de los alquileres de sus inmuebles y podrán acordar una moratoria o reducción de la renta**

La compañía continúa emitiendo las facturas correspondientes de todos los alquileres por motivos fiscales, pero en ningún caso está exigiendo el pago de las rentas a los arrendatarios que se han visto significativamente afectados por la crisis sanitaria del COVID-19. Esta medida, ya anunciada por el ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, está recogida en el Real Decreto-ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica. Los arrendatarios, que fueron informados previamente de esta situación, deben solicitar la moratoria y/o una reducción de la renta del periodo en que ha estado vigente el estado de alarma en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del citado RDL.

24 JUNIO 2020

Adif y ADIF-Alta Velocidad mantienen la no exigibilidad del pago de los alquileres de sus inmuebles para los arrendatarios cuya actividad se ha visto significativamente afectada por las medidas adoptadas en el estado de alarma, con el objetivo de asegurar su liquidez y así contribuir a la reactivación económica y aliviar la crisis a causa de la pandemia generada por la Covid-19. Adif está procediendo a facturar o emitir recibo de todos los alquileres que cobra por sus inmuebles dado que, por motivos fiscales, está obligada a hacerlo. Pero en ningún caso se está exigiendo a los inquilinos el pago de las rentas devengadas durante el periodo de estado de alarma y sus prórrogas. Adif informó a sus inquilinos por carta o por otros medios del nuevo escenario y les confirmó que una vez finalizara el estado de alarma se contactaría con ellos para tratar sobre su situación y, en su caso, proceder a un reequilibrio de las condiciones de los contratos de arrendamiento durante el estado de alarma. Esta medida, que ya fue anunciada por el ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, José Luis Ábalos, ha sido recogida en el artículo 10 del Real Decreto ley 23/2020, de 23 de junio, publicado hoy en el Boletín Oficial del Estado, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica. Así, se establece que Adif y Adif Alta Velocidad

podrán acordar con los arrendatarios de sus inmuebles arrendados para uso distinto de vivienda una moratoria o reducción de la renta por el impacto provocado por el Covid-19. Este acuerdo exigirá la solicitud previa de los arrendatarios en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de este real decreto-ley. Esta medida alcanza no sólo a todos los locales comerciales en las estaciones que gestiona Adif y Adif Alta Velocidad que hayan tenido que cerrar como consecuencia de la crisis sanitaria, sino también a todos los locales e inmuebles arrendados no situados en estaciones de viajeros, pero que forman parte del patrimonio de Adif y Adif Alta Velocidad. Tras la publicación del citado Real Ley 23/2020, y tal y como se les anticipó, se procederá a negociar con cada arrendatario el tratamiento de esas rentas no exigidas en el periodo de alarma y, en su caso, una reducción parcial de las mismas en función del impacto que la pandemia haya producido en sus actividades. Todo ello se realizará con arreglo a criterios objetivos, transparentes y no discriminatorios, así como con la finalidad de conseguir un reparto equitativo del riesgo entre las partes.