

АРЕНДНЫЕ КАНИКУЛЫ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ КОММЕРЧЕСКИХ ПЛОЩАДЕЙ

08.04.2020

ИСТОЧНИК: Постановление Правительства РФ от 03.04.2020 N 439

Отсрочка до 1 октября дается всем организациям и ИП из наиболее пострадавших отраслей экономики (перечень таких отраслей приведен в предыдущих публикациях. Сумма отсрочки зависит от момента прекращения режима повышенной готовности или ЧС.

Для того, чтобы воспользоваться арендными каникулами арендатор должно соблюдаться одновременно три условия:

1. Арендатор – организация или ИП из наиболее пострадавших отраслей экономики. Перечень таких отраслей в документе не приводится.
2. Арендуемое имущество – недвижимость всех форм собственности (включая частную), за исключением жилых помещений.
3. Дата заключения договора аренды – до введения властями соответствующего субъекта РФ режима повышенной готовности или ЧС (далее – РПГЧС).

Общий период отсрочки – с момента введения РПГЧС до 1 октября 2020 года.

Этот период можно разделить на два этапа:

ЭТАП 1. Период РПГЧС. Арендатор не платит ничего, кроме платежей за коммунальные услуги и (или) содержание имущества, если эти платежи включены в арендную плату и арендодатель не был от них освобожден;

ЭТАП 2. Период со дня окончания РПГЧС до 1 октября 2020 года. Арендатор оплачивает 50% арендной платы.

Отмечаем, что порядок погашения долга, образовавшегося за период отсрочки стороны должны определить самостоятельно в дополнительном соглашении к договору аренды. Арендодатель обязан в течение 30 дней с момента обращения арендатора заключить дополнительное соглашение с соблюдением указанных выше требований.

При этом установлены следующие обязательные требования:

- начало уплаты задолженности – не ранее 1 января 2021 года;
- периодичность уплаты – равными платежами не чаще одного раза в месяц;
- размер одного платежа – не более половины месячной платы по договору аренды.

Никаких дополнительных платежей в связи с предоставлением отсрочки арендодатель устанавливать не вправе.

Независимо от даты подписания соглашения оно действует на установленных правительством условиях.

Регионам и муниципалитетам рекомендовано оказать арендодателям, предоставившим отсрочку, меры поддержки в части уплаты налога на имущество, земельного налога, арендной платы за землю, на которой находится объект недвижимости.