

19 de abril de 2021

Noticias Taxand

DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE SUSPENDE EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DE USO COMERCIAL Y DE AQUELLOS UTILIZADOS COMO VIVIENDA PRINCIPAL

En Gaceta Oficial No. 42.101 de fecha 7 de abril de 2021 fue publicado el Decreto No. 4.577 dictado por el Ejecutivo Nacional, mediante el cual se suspende por un lapso de seis (6) meses el pago de los cánones de arrendamiento de los inmuebles de uso comercial y los utilizados como vivienda principal, a fin de aliviar la situación económica de los arrendatarios y arrendatarias por efecto de la pandemia del coronavirus COVID-19.

Los aspectos más importantes de la Decreto son los siguientes:

- ❖ **Plazo de suspensión.** Se suspende por un lapso de seis (06) meses el pago de los cánones de arrendamiento de inmuebles de uso comercial y de aquellos utilizados como vivienda principal, a fin de aliviar la situación económica de los arrendatarios por efecto de la pandemia.
- ❖ **Alcance de la suspensión.** Durante el plazo de la suspensión de pagos, no podrá ser exigible al arrendatario el pago de los cánones de arrendamiento que correspondan, ni los cánones vencidos a la fecha aún no pagados, ni otros conceptos pecuniarios acordados en los respectivos contratos de arrendamiento inmobiliario.
- ❖ **Suspensión de los procedimientos de desalojo de inmuebles:**
 - **Inmuebles de uso residencial.** Se suspende, por un plazo de 6 meses contados a partir de la publicación en Gaceta Oficial de este Decreto, la aplicación de todas las causales de desalojo señaladas en el artículo 91 de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Viviendas.
 - **Inmuebles de uso comercial.** Se suspende por el mismo periodo la

Your global tax partner

Taxand Asesores, S.R.L.

+58 212 750 0095 / 96 | www.taxand.com | www.taxand-ve.com | RIF J – 40868957 – 0
Av. Libertador c/c Av. Ávila, Torre Xerox, piso 1, oficina 1-A, Chacao, Caracas, Venezuela

aplicación de la causal de desalojo establecida en el literal “a” del artículo 40 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Regulación del Arrendamiento Inmobiliario para el Uso Comercial. La causal está referida al impago consecutivo de 2 cánones de arrendamiento y /o 2 cuotas de condominio.

❖ Acuerdos y consensos entre las partes de los contratos de arrendamientos:

- El arrendador y el arrendatario podrán acordar términos especiales aplicables a la relación arrendaticia durante el plazo de la suspensión de pagos.
- En ningún caso podrá obligarse al arrendatario a pagar el monto íntegro de los cánones y demás conceptos acumulados de manera inmediata al término del plazo de suspensión.
- Si no se lograren ningún acuerdo entre las partes sobre la reestructuración de pagos o el refinanciamiento del contrato de arrendamiento, las diferencias deberán someterse a la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda (SUNAVI), en los casos de inmuebles destinados a vivienda principal y, a la Superintendencia Nacional para la Defensa de los Derechos Socioeconómicos (SUNDDE), en los casos de inmuebles de uso comercial.
- Ambos organismos deberán dirimir los conflictos e intermediar en el establecimiento de las nuevas condiciones que temporalmente aplicarán las partes en los contratos de arrendamiento.

❖ Supuestos de desaplicación de la suspensión de pagos:

- En los casos de reinicio de la actividad comercial, antes del vencimiento del plazo de suspensión previsto en el Decreto.
- En los casos de establecimientos comerciales que por la naturaleza de su actividad se encuentren operando o prestando servicio activo.

Your global tax partner

Taxand Asesores, S.R.L.

+58 212 750 0095 / 96 | www.taxand.com | www.taxand-ve.com | RIF J – 40868957 – 0
Av. Libertador c/c Av. Ávila, Torre Xerox, piso 1, oficina 1-A, Chacao, Caracas, Venezuela

❖ El Decreto entró en vigor el 7 de abril de 2021.

Nuestro equipo de profesionales está capacitado para asistirle en las materias aquí desarrolladas.

Si requiere asistencia, no dude en comunicarse con nosotros.

En Caracas:

	Teléfono:	Ext:	E-mail:
Manuel Candal	+ 58-212-750 0095	101	mcandal@taxand-ve.com
Carmen Molina	+ 58-212-750 0095	110	cmolina@taxand-ve.com
Ronald Delgado	+ 58-212-750 0095	122	rdelgado@taxand-ve.com
César Montes	+ 58-212-750 0095	102	cmontes@taxand-ve.com
Gabriella Pérez	+ 58-212-750 0095	117	gperez@taxand-ve.com

Síguenos en nuestras redes sociales:

 Facebook	Candal Advisors
 Instagram	@TaxandVzla @CandalAdvisorsGroup
 LinkedIn	Taxand Venezuela
 YouTube	Candal Advisors TV

En nuestro sitio web www.taxand-ve.com podrás descargar este y nuestros boletines anteriores.

Boletín Informativo: Editado en Taxand Venezuela, firma miembro de Taxand. Este boletín es informativo y no expresa la opinión de la firma. Su interpretación requiere de tener el texto completo de las respectivas referencias y contar con la opinión y orientación de los asesores especializados.

Taxand-ve.com es un dominio registrado, todo uso de su nombre o imagen sin permiso es ilegal. Todos los derechos reservados. © 2020 Taxand Asesores, S.R.L., consultores tributarios y corporativos. Taxand se puede referir a la firma venezolana Taxand Asesores, S.R.L., consultores tributarios y corporativos, o según requiera el contexto, a la red de firmas miembro de Taxand, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente.

Your global tax partner

Taxand Asesores, S.R.L.

+58 212 750 0095 / 96 | www.taxand.com | www.taxand-ve.com | RIF J – 40868957 – 0
Av. Libertador c/c Av. Ávila, Torre Xerox, piso 1, oficina 1-A, Chacao, Caracas, Venezuela