

El comercio de León pide una moratoria de diez años para renovar antiguos alquileres

En León se verán afectados alrededor de 500 negocios, la mayoría de ellos en el centro; esto supone el 10% del sector

24/9/2014

La Unión de Profesionales y Trabajadores Autónomos de Castilla y León (Upta) alertó de la situación de riesgo que pueden vivir medio millar de comerciantes leoneses —son unos 10.000 en la Comunidad—, al tener que renegociar antes del próximo 1 de enero el precio que pagan por sus locales alquilados a los propietarios. Debido a esta situación, Upta insta a la Junta y a las Cortes para que soliciten al Gobierno central una moratoria de diez años para los arrendamientos de renta antigua.

La Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 introdujo una moratoria para que los locales arrendados antes de 1985 mantuviesen la renta antigua por un plazo de veinte años, periodo que expirará a finales del año actual.

Upta se ha unido a la plataforma de afectados con alquileres de renta antigua, denominada No al cerrojazo, que pretende reclamar al Gobierno y a los grupos parlamentarios que se modifique la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

En concreto, demandan «un régimen transitorio consistente en una nueva moratoria de diez años, asumiendo un incremento razonable y una actualización adecuada de los precios del alquiler durante este nuevo periodo».



Esta organización de autónomos ha considerado que estos comerciantes se verán «abocados a asumir un importante incremento del precio» de los alquileres. Se estima que en esta situación se encuentra actualmente el 10% del comercio: un millar de negocios en León y el área metropolitana, de los que unos 500 están en el centro de León.

«Creo que hay que buscar un equilibrio entre el arrendatario y el arrendador. El Gobierno tiene una difícil labor. Y es que el 31 de diciembre supone una vuelta de tuerca más al pequeño comercio», afirmó Javier Menéndez, presidente de la Asociación Leonesa de Comerciantes.

Por otro lado, Alfredo Martínez, presidente del Consejo de Comercio de la Federación Leonesa de Comerciantes (Fele), señaló que ante la inminente finalización de las rentas de alquiler antiguas, es el momento de negociar. «Creo que el

inquilino que esté en esa situación lo que debe hacer es negociar. Como consecuencia de la situación económica y del número de locales que están quedando libres, es el mejor momento para pactar con los propietarios. Creo que ése es el camino a seguir», apostilló Alfredo Martínez.

«No estamos de acuerdo, ya que hablamos de una norma que lleva 20 años en vigor. Consideramos que ha habido suficiente tiempo para renegociar la renta. Esto afecta a muy pocos contratos, unos 10.000 en toda Castilla y León», aseguró a este periódico el gerente de la Cámara de la Propiedad Urbana de León, Miguel Ángel Sánchez Fraile.

Según Sánchez Fraile, la mayoría de los negocios que podían estar afectados a finales de año ya han extinguido sus contratos por cierre, traspasado el negocio o han renegociado los alquileres. «No deja de ser una medida proteccionista», dijo.

De este modo no cree que vayan a finalizar todos los contratos, si la renta se ajusta a los precios de mercado. «Los arrendadores están apoyando a los negocios con rebajas importantes», afirmó. «Si la renta es asequible —añadió— no va a suponer un problema, pero si no se ha alcanzado, el problema no puede recaer en el arrendador».