

Casos Pràctics

SERVEIS JURÍDICS

L'aprovació de la jubilació parcial, recollida en el **RDL 5/2013** de mesures per a l'establiment d'un sistema de jubilació gradual i flexible, permet compatibilitzar, arribada l'edat, la tasca professional amb la percepció d'un **50% de la jubilació**. Per tant, el beneficiari cobra en concepte de "jubilat" però també és considerat **com a treballador i pot continuar legalment davant del seu negoci**.

La jubilació activa té incidència important en el **contracte de lloguer** sotmès a prorroga forçosa. Analitzen a continuació recent jurisprudència.



Presentació del cas

- El Juliol de 2015 la propietària del local presenta demanda **sol·licitant l'extinció del contracte d'arrendament per jubilació de l'arrendatària un cop aquesta s'havia acollit a la modalitat de jubilació parcial a l'empara del RDL 5/2013**.
- Els contractes d'arrendament sotmesos a la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) de 1964 s'extingien a la mort o jubilació de l'arrendatari amb la única excepció actual de subrogació a favor del cònjuge.
- En aquest sentit, es considerava jubilada la persona que era perceptora dels beneficis de la jubilació per part de la Seguretat Social. El Tribunal Suprem considerava que s'extingia el contracte d'arrendament quan el beneficiari passava a percebre la pensió, "encara que continués la seva activitat comercial o empresarial realitzada al local".



Resolució

Una recent sentència del Tribunal Suprem determina que a partir de la vigència del RD 5/2013, "quan es prolonga legalment l'activitat, no hi ha motiu que justifiqui l'extinció de l'arrendament".

És a dir, si la continuació de l'activitat és legal i compatible amb la jubilació, no pot implicar una resolució contractual que impossibilitaria la pràctica de l'activitat.

- En el cas exposat, el Tribunal Suprem considera que en continuar-se l'exercici de l'activitat per part de l'arrendatària a l'empara del previst en el Decret Llei, no es pot entendre que s'hagi produït una jubilació, i per tant no es dona la causa d'extinció de l'arrendament per jubilació prevista a la Llei d'Arrendaments Urbans.



Recomanació CoFBServeis

Els farmacèutics amb contractes d'arrendament sotmesos a pròrroga forçosa poden acollir-se a la jubilació parcial prevista en el RDL 5/2013 sense que aquest fet suposi una resolució del seu contracte d'arrendament.

Davant de qualsevol dubte al voltant dels aspectes tant legals i laborals de la seva farmàcia, no dubti en posar-se en contacte amb els nostres advocats especialistes en dret farmacèutic. T'oferim una primera visita sense compromís on analitzarem l'abast del teu projecte, i, si és necessari, valorar un proposta a mida de les teves necessitats