



Cambios en materia de arrendamientos

Los contratos ya firmados se rigen por la normativa anterior.

Recientemente se han introducido cambios en la normativa sobre arrendamientos urbanos. Vea los más significativos en materia de arrendamientos de vivienda:

- Se amplía a cinco años (siete en caso de que el arrendador sea una persona jurídica) la prórroga obligatoria de los arrendamientos de vivienda; hasta ahora era de tres años.
- Transcurridos los cinco o siete años indicados, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de no renovar el contrato, éste se prorroga otros tres años más.
- Si el propietario es una persona jurídica, los gastos de formalización del contrato y de la gestión inmobiliaria van a su cargo.
- Las garantías adicionales a la fianza (por ejemplo, un depósito o aval bancario) no pueden exceder de dos mensualidades de renta.
- Asimismo, se introduce una exención en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para los arrendamientos de vivienda estable y permanente.

Entrada en vigor

Estos cambios se aplicarán a los contratos que se celebren a partir de la entrada en vigor de la nueva normativa (el 19 de diciembre de 2018). Los contratos celebrados con anterioridad continúan rigiéndose por lo establecido en el régimen jurídico que les era de aplicación.

Nuestros profesionales le informarán sobre los cambios más significativos en esta materia y le asesorarán a la hora de formalizar o renovar un contrato de alquiler.