



Barcelona, 20 de desembre de 2018

Distingit client,

El Consell de Ministres celebrat el passat 14 de desembre de 2018 va aprovar un Reial Decret-Llei de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer publicat al B.O.E. el 18 de desembre de 2018 amb entrada en vigència el 19 de desembre que contempla un conjunt de caràcter urgent per a millorar l'accés a l'habitatge i afavorir el lloguer assequible.

Les millores de la regulació dels contractes de lloguer són les següents:

1. S'amplia el termini de duració mínima de l'arrendament de 3 a 5 anys (o 7 anys si l'arrendador és persona jurídica).
2. El termini de pròrroga tàcita del contracte s'amplia de 1 a 3 anys.
3. Les garanties addicionals a la fiança es limiten fins a un màxim de dues mensualitats, llevat que es tracti de contractes de llarga duració.
4. Es facilita l'adopció d'acords entre el propietari i l'inquilí per a la renovació o millora de l'habitatge.
5. Les despeses de gestió immobiliària i formalització del contracte correran a càrrec de l'arrendador, quan aquest sigui persona jurídica (societat o empresa), llevat aquells en els que per iniciativa directa incorrin a l'arrendatari.
6. Es millora i aclareix la remissió dels contractes de lloguer turístic d'habitatge que resulti aplicable a la normativa sectorial turística.

Com a mesures fiscals s'estableix l'exempció de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats en la subscripció de contractes d'arrendament d'habitatge per a ús estable i permanent.

S'elimina l'obligació de repercutir l' IBI a l'arrendatari en el lloguer social d'habitatge per part de les Administracions o ens públics.

S'habilita als Ajuntaments la possibilitat d'establir una bonificació de fins al 95 per cent en la quota de l'IBI per als habitatges subjectes a lloguer a preu limitat.

S'estableixen les bases i garanties per a la definició del concepte de l'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent.

Atentament,

AUDICONSULTORES