



Barcelona, 20 de diciembre de 2018

Distinguido cliente,

El Consejo de Ministros celebrado el pasado 14 de diciembre de 2018 aprobó un Real Decreto-Ley de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler publicado en el B.O.E. del 18 de diciembre de 2018 con entrada en vigor el 19 de diciembre que contempla un conjunto de carácter urgente para mejorar el acceso a la vivienda y favorecer el alquiler asequible.

Las mejoras de la regulación de los contratos de alquiler son las siguientes:

1. Se amplía el plazo de duración mínima del arrendamiento de 3 a 5 años (o 7 años si el arrendador es persona jurídica).
2. El plazo de prórroga tácita del contrato se amplía de 1 a 3 años.
3. Las garantías adicionales a la fianza se limitan hasta un máximo de dos mensualidades, salvo que se trate de contratos de larga duración.
4. Se facilita la adopción de acuerdos entre el propietario y el inquilino para la renovación o mejora de la vivienda.
5. Los gastos de gestión inmobiliaria y formalización del contrato correrán a cargo del arrendador, cuando este sea persona jurídica (sociedad o empresa), salvo aquellos en los que por iniciativa directa incurran en el arrendatario.
6. Se mejora y aclara la remisión de los contratos de alquiler turístico de vivienda que resulte aplicable a la normativa sectorial turística.

Como medidas fiscales se establece la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en la suscripción de contratos de arrendamiento de vivienda para uso estable y permanente.

Se elimina la obligación de repercutir el IBI al arrendatario en el alquiler social de vivienda por parte de las Administraciones o entes públicos.

Se habilita a los Ayuntamientos la posibilidad de establecer una bonificación de hasta el 95 por ciento en la cuota del IBI para las viviendas sujetas a alquiler a precio limitado.

Se establecen las bases y garantías para la definición del concepto de inmueble de uso residencial desocupado con carácter permanente.

Atentamente,

AUDICONSULTORES