
Mercado

El Gobierno aprueba el decreto en materia de alquiler: alarga los contratos y acota las fianzas

El Gobierno ampliará de tres a cinco años de la prórroga obligatoria de los contratos de alquiler y limitará a dos mensualidades de la fianza que se podrá exigir a los arrendatarios.

EjePrime
14 dic 2018 - 15:40



El Consejo de Ministros da *luz verde* a la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU). En la reunión de este viernes, presidida por la vicepresidenta del Ejecutivo socialista, Carmen Calvo, **el Gobierno ha aprobado un decreto ley para aumentar los plazos de los alquileres y limitar a dos mensualidades la fianza que se podrá exigir a los inquilinos.**

Tal y como avanzó el ministro de Fomento, José Luis Ábalos, el pasado martes, el documento recoge varias medidas que tanto inquilinos como caseros deberán tener en cuenta a partir de este sábado a la hora de formalizar sus contratos de alquiler.

Entre las reformas, se cuentan **la ampliación de tres a cinco años de la prórroga obligatoria de los contratos de alquiler.** Hasta ahora, y desde junio de 2015, con la

1 / 2

<https://www.ejeprime.com/mercado/el-consejo-de-ministros-aprueba-hoy-el-decreto-ley-con-medidas-urgentes-en-materia-de-vivienda>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

nueva Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), los inquilinos podían permanecer en el inmueble a través de prórrogas en el contrato de hasta tres años.

El propietario no podrá alegar que necesita recuperar el inmueble para echar al inquilino antes de que acabe el plazo legal del alquiler

La otra medida del Ejecutivo de Sánchez pasa por limitar a dos mensualidades la fianza que se podrá exigir a los arrendatarios. Tanto PSOE como Podemos han dejado claro que quieren limitar los avales adicionales que exige un propietario para alquilar su vivienda.

El Gobierno también ha establecido que, a partir de ahora, **el propietario no podrá alegar que tiene necesidad de recuperar el inmueble para echar al inquilino antes de que acabe el plazo legal del alquiler**, a menos que esa prerrogativa figure en el contrato suscrito entre ambas partes.

Además, desde mañana, cuando se firme un contrato de alquiler y se registre adecuadamente en la Administración, **el propietario y el inquilino podrán quedar exentos de pagar el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y el de actos jurídicos documentados**, tributos poco habituales en los procesos de alquiler entre particulares.

Podemos no se opondrá al decreto, si se aprueba como es previsible, pero fuentes del partido señalan que intentarán que, durante la validación por parte del Congreso, se tramite como proyecto de ley para poder introducir cambios. Entre las modificaciones que proponen, destaca la elaboración de índices de precios por parte de las Administraciones Públicas, con vistas a poder limitar las subidas de las rentas en las zonas con más demanda.