

**ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA.
ASPECTOS CIVILES Y PROCESALES DEL
RDL 7/2019, DE 1 DE MARZO, DE MEDIDAS
URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA Y
ALQUILER.**

Ponente: D. Alejandro Fuentes-Lojo Rius

Antecedentes

- ☐ Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.
- ☐ Propositiones de Ley de reforma de la LAU
- ☐ Real Decreto Ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler



iberley

el valor de la confianza



RDL 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler

Recupera las medidas legales que ya preveía el derogado **RDL 21/2018**



Impulsa **nuevas medidas** para garantizar la asequibilidad y la estabilidad del inquilino de vivienda en aras de que el arrendamiento se erija en una alternativa al dominio de acceso a la vivienda real y no residual.



iberley

El valor de la confianza



RDL 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler



Modifica la Ley de Arrendamientos Urbanos

Modificaciones que serán aplicables a los contratos de arrendamiento firmados a partir del
6 de marzo de 2019



iberley

el valor de la confianza



A.-Regulación de los contratos de arrendamiento de viviendas suntuarias

Vivienda cuya superficie sea superior a 300 m² o cuya renta inicial en cómputo anual exceda de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional



Se registrarán por la voluntad de las partes, en su defecto por el Título II de la LAU y, supletoriamente por el Código Civil.

Si nada se dice en el contrato de arrendamiento, se registrarán por el Título II.



iberley

el valor de la confianza



B.-Duración del contrato de arrendamiento de vivienda

Prórroga forzosa



5 años para arrendador persona física y 7 años para arrendador personas jurídicas

Facultad de desistimiento



Podrá desistir transcurridos los 6 meses, mediante notificación al arrendador con 30 días de antelación + indemnización legal

Contrato sin plazo o plazo indeterminado



Se entenderán celebrados por un año, pudiendo prorrogarse 4 más o 6 más en función de si el arrendador es persona física o jurídica

B.-Duración del contrato de arrendamiento de vivienda

Causa de denegación de la prórroga forzosa



La necesidad de vivienda permanente del arrendador o de sus familiares directos o cónyuge, siempre fuera del plazo contractual.

Requisitos

Establecer en el contrato dicha necesidad

Ocupar la vivienda en el plazo de 3 meses siguientes al desalojo



iberley

el valor de la confianza

