



Entra en vigor la nueva regulación sobre los arrendamientos

El pasado martes 18 de diciembre se publicaba en el BOE el *Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler*, que ya ha entrado en vigor y que contempla las siguientes medidas:

Mejora de la regulación de los contratos de alquiler.

Se modifica la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos (LAU), introduciendo las siguientes modificaciones que afectan a los contratos del alquiler:

1. Se amplía el plazo de prórroga obligatoria de los contratos de arrendamiento de vivienda de 3 a 5 años (o 7 años si el arrendador es persona jurídica). Es decir, aumenta el plazo legal mínimo en el que el inquilino puede permanecer en la vivienda arrendada.
2. Se amplía el plazo de prórroga tácita de 1 a 3 años. Se trata del plazo temporal por el que se amplía el contrato una vez transcurrido el periodo de prórroga obligatoria, en el caso de que el arrendador o el arrendatario no manifiesten su voluntad de no renovarlo.
3. Se limitan las garantías adicionales a la fianza, hasta un máximo de dos mensualidades, salvo que se trate de contratos de larga duración. De esta forma, se limita la carga económica que en ocasiones genera al inquilino la firma de un nuevo contrato, a través de un aval o depósi ...