

Aprobado el Real Decreto-Ley de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler

El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto-ley de medidas urgentes que responden a la necesidad de atender la urgencia social que se deriva de un mercado de la vivienda deficiente, especialmente desequilibrado en el ámbito del alquiler. Se trata, en definitiva, de dar un giro social en la política de vivienda.

Las principales medidas contempladas se dirigen a ofrecer mayor seguridad y certidumbre al inquilino, incentivar la oferta de vivienda de alquiler y dar apoyo a los grupos más vulnerables, aliviando la carga financiera de las familias.

Seguridad para el inquilino

El desequilibrio actualmente existente se abordará ofreciendo mayor seguridad y certidumbre al inquilino. Para lograrlo, se amplía la prórroga obligatoria de tres a cinco años, si el arrendador es persona física, o a siete años, si es persona jurídica. Además, se amplía la prórroga tácita, si ninguna de las partes dice nada transcurridos los cinco o siete primeros años, de uno a tres años.

Aumenta también a dos meses el plazo de preaviso previsto para no renovar el contrato para el inquilino y a cuatro meses para el arrendador.

Por otra parte, los contratos no inscritos vuelven a tener efectos ante terceros, de forma que cuando haya una venta de un piso arrendado, el inquilino quede protegido, esté o no inscrito el contrato en el Registro de la Propiedad.

Incentivos para la oferta