

Cuestiones clave del nuevo Real Decreto sobre la vivienda y el alquiler

Por **María Teresa de Haro**. Abogada en DJV Abogados

El Gobierno, en el Consejo de Ministros celebrado el 1 de marzo, ha aprobado el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, publicado en el B.O.E. el día 5 de marzo y con entrada en vigor al día siguiente de su publicación. Dentro del paquete de medidas sobre la materia que el Real Decreto introduce, podemos destacar las siguientes:

Nuevos plazos de prórroga obligatoria y tácita en los alquileres

En aras de dotar al arrendatario de una **mayor seguridad jurídica y de mayor estabilidad** en el arriendo, la nueva regulación introduce modificaciones en cuanto al plazo de duración de los contratos, ampliándose la prórroga obligatoria de tres a cinco años, si el arrendador es persona física y a siete años si es persona jurídica.

También se amplía la prórroga tácita de uno a tres años, de manera que, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de dar por finalizado el arrendamiento, con cuatro meses de antelación a la finalización de los cinco o siete años en el caso del arrendador y con dos meses de antelación en el caso del inquilino – plazo de preaviso que también se amplía, antes treinta días -, el contrato se prorrogará tácitamente por tres años.

Conforme a la anterior regulación cabía la posibilidad de exceptuar la aplicación de la prórroga obliga ...