



Entra en vigor la Ley del Alquiler

Entra en vigor la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas para la flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas

Como consta en la Exposición de Motivos, las modificaciones que la Ley introduce en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos ("LAU") y en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil ("LEC") tienen como objetivo fundamental flexibilizar el mercado del alquiler y dinamizarlo por medio de la búsqueda del necesario equilibrio entre las necesidades de vivienda en alquiler y las garantías que deben ofrecerse a los arrendadores para su puesta a disposición del mercado arrendaticio.

Resumimos a continuación las modificaciones más significativas que la Ley ha introducido en la Ley de Arrendamientos Urbanos y en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

- Prevalencia de la voluntad de las partes

Se da prioridad a la voluntad de las partes, reforzando la libertad de pactos mediante la ampliación de las materias que son susceptibles de ser acordadas por el arrendador y el arrendatario en un contrato de arrendamiento de vivienda:

o Se permite que las partes puedan pactar la actualización de la renta que estimen oportuna (hasta ahora se tenía que efectuar conforme a la variación del IPC).

o Se permite asimismo que se aplique al pago de la renta las reformas o mejoras de la vivienda que hayan sido acordadas ...