



Marta Duelo

Fundadora y directora gerente de MD Inmolegalia y responsable del área de Legal Consultancy en Rhombus Global Consulting

Actualización normativa del arrendamiento de vivienda en España: desde la LAU hasta la Ley estatal de Vivienda

Si hablamos de arrendamiento a todos nos viene a la cabeza la famosa “LAU”, que es cómo se conoce coloquialmente a la [Ley de Arrendamientos Urbanos](#). Esta normativa española regula el mercado del alquiler urbano, donde tienen lugar aquellos contratos en los que se estipula la cesión de uso de un inmueble por parte de un propietario (arrendador), a un inquilino (arrendatario), a cambio de una renta.

Sin embargo, esta ley puede ser modificada y actualizada por el legislador. Así, debemos estar siempre al día; no solo para los nuevos alquileres, **sino también para los contratos ya firmados**, incluso antiguos, puesto que, en función de la fecha en la que se hayan formalizado, puede afectar una versión u otra del texto legal. En concreto:

- En marzo de 2019 entró en vigor el [Real Decreto Ley 7/2019](#), que hace referencia a la LAU. Este último Real Decreto Ley, aplicable a los alquileres, **no es de carácter retroactivo**, por lo que los contratos de arrendamiento firmados con anterioridad a ésta no se ven afectados.
- Más recientemente, también, en marzo de 2020 y a causa del estado de alarma provocado por el coronavirus, el Gobierno aprobó medidas especiales que plantearon dife ...