CIRCULAR ENERO 2019/6

El día 22 de enero de 2019, en sede parlamentaria, el Congreso de los Diputados no convalidó el RDL 21/2018 de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Alquiler, quedando sin efecto, el mismo. No obstante, esta No convalidación está pendiente de su publicación en el BOE.

Surgen ahora grandes dudas, que hasta que se publicado en el BOE, trataremos de aclarar, y como es de importante trascendencia para APETI, comunicamos las medidas que afectan a las siguientes leyes y que se retrotraen en el tiempo

A modo de resumen, recordemos la normativa anterior a la reforma NO CONVALIDADA y que se publicó en el RDL 21/2018. Vuelve a ser la siguiente:

I. En cuanto a la LAU.

1. Aunque la duración del contrato será libremente pactada por las partes la prórroga obligatoria será de 3 años.
2. La prórroga tácita será de 1 año.
3. En el caso del arrendamiento de vivienda, al desaparecer el límite de las garantías adicionales a dos mensualidades de renta, el arrendador no tiene límites para solicitar avales o garantías adicionales al arrendatario.
4. Los gastos de formalización y gestión inmobiliaria pueden ser asumirlos tanto arrendador como arrendatario.
5. El contrato de arrendamiento estará sujeto a la liquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

II. En referencia a la Ley de Propiedad Horizontal

Queda sin efecto las siguientes disposiciones que se contemplaban en el mencionado RDL:

1. El fondo de reserva podrá estar destinado a las obras de accesibilidad reguladas en el art. 10.1.b. Estará dotado con una cantidad que, en ningún caso, podrá ser inferior al 10% de su último presupuesto ordinario.
2. La comunidad estará obligada a ejecutar las obras que sean necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad en el edificio cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.
3. La adopción del acuerdo por el que se limite o condicione el uso de una vivienda a fines turísticos podrá adoptarse con el voto favorable de las 3/5 partes de la totalidad de propietarios que, a su vez, representen las 3/5 partes de las cuotas de participación.

Es importante reseñar, que nuevamente, para que la comunidad pueda limitar y/o prohibir el uso de una vivienda para fines turísticos, será necesario el voto favorable de la unanimidad de los propietarios

CIRCULAR DICIEMBRE 2019/6