

Los contratos de alquiler vuelven a tres años y sin límites de avales

Se mantienen las condiciones para los inquilinos que firmaron en estos días

A. M. / A. B. MADRID.

El Pleno del Congreso derogó ayer el decreto ley que aprobó el Gobierno el pasado mes de diciembre sobre la regulación del mercado del alquiler. Pero esto, ¿cómo afecta al mercado del alquiler y concretamente a los inquilinos que han firmado sus nuevos contratos durante el periodo en el que este real decreto ha estado en vigor?

En primer lugar, la duración de los contratos volverá a ser de tres años prorrogables durante uno más, frente a los cinco y tres de prórroga que recogía el real decreto del Gobierno de Pedro Sánchez. La cuantía de los avales seguirá quedando en manos de los arrendadores, eliminando la limitación de la fianza de dos mensualidades de la frustrada normativa. Por último, los gastos de gestión y formalización de los contratos seguirán siendo desembolsados por el inquilino y no a cargo del casero si lo gestionaba a través de una empresa.

También se suspende la exclusión de los alquileres turísticos de la Ley de Arrendamientos Urbanos, lo que implica que las comunidades de vecinos necesitarán de nuevo aprobar por unanimidad prohibir

LOS CAMBIOS EN EL ALQUILER

⇒ **La duración de los contratos**
 La duración de los contratos volverá a ser de tres años, con una prórroga tácita de un año, frente a los cinco y tres de prórroga que recogía el real decreto del Gobierno.

⇒ **Cuantía de los avales**
 La limitación de la fianza de dos mensualidades desaparece. Los arrendadores podrán exigir lo que estimen oportuno.

⇒ **Gastos de gestión**
 Los gastos, que pasaban a correr a cargo del casero si era una empresa, serán pagados por el inquilino.



ISTOCK

este tipo de iniciativas. En la propuesta del Gobierno solo se necesitaba mayoría de tres quintos. La nueva normativa aumentaba la protección de los inquilinos en caso de desahucio cuando se daban condiciones de vulnerabilidad social.

No afecta a los ya firmados

En cualquier caso, esto no afectará a los contratos firmados durante el periodo de vigencia del decreto –esta normativa se publicó en el

Boletín Oficial del Estado (BOE) el pasado 18 de diciembre–, que mantendrán la normativa que ha regido durante estos 35 días bajo un régimen especial, o bien, podrán decidir si acogerse a la actual. Para las nuevas firmas, se registrarán de nuevo por la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) de 2013.

@ Más información en www.eleconomista.es