

**ASUNTO: Medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler. Informe.**

**Estimado/a asociado/a:**

Como continuación a nuestra Circular, de fecha 6 de marzo, a través de la cual le notificábamos la publicación del *Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler*, a continuación le remitimos resumen de dicho Real Decreto-ley; a saber:

El presente Real Decreto-Ley contiene una serie de medidas de carácter urgente que modifican diferentes normas. Entre otras cuestiones destacamos lo siguiente:

En primer lugar se procederá a la reforma de la regulación de los contratos de arrendamientos de vivienda de tal forma que se extienden los plazos de la prórroga obligatoria y la prórroga tácita en los contratos.

Se establece en cinco años el periodo de **prórroga obligatoria**, salvo cuando el arrendador sea persona jurídica que se fija un plazo de siete años.

En cuanto a la **prórroga tácita** si no existe comunicación de alguna de las partes, en la que se establezca la voluntad de no renovar, realizada con cuatro meses de antelación en el caso del arrendador y con dos meses de antelación en el caso del inquilino se procederá a la prórroga durante tres años.

Se fija en dos mensualidades de renta la cuantía máxima de las **garantías** adicionales a la fianza que se pueden exigir al arrendatario y se establece que los gastos de gestión inmobiliaria y de formalización del contrato serán a cargo del arrendador cuando este sea una persona jurídica.

Se encomienda al Ministerio un conjunto de acciones a realizar; tales como la movilización del suelo público, la modulación de los instrumentos de financiación del Plan Estatal de Vivienda, la reorientación del Plan de Vivienda para apoyar el disfrute de vivienda en régimen de alquiler, y el acuerdo con Administraciones competentes para agilizar las licencias urbanísticas.

También se procede a regular en la Disposición Adicional Segunda los sistemas de **índice de referencias** para el precio de alquiler de las viviendas que se dejan al ámbito autonómico para que en el ejercicio de sus competencias puedan diseñar sus propias políticas y programas de precios públicos de vivienda.

Se modifican cuestiones relativas a la propiedad horizontal para impulsar las obras de mejora de la accesibilidad incrementando la cuantía del fondo de reserva. Y se establece la mayoría cualificada necesaria para que las comunidades de propietarios puedan limitar las **viviendas de uso turístico**.



En materia de **desahucio** se introduce un nuevo trámite procedimental consistente en la obligación de comunicar a los servicios sociales el desahucio que afecte a hogares vulnerables lo que producirá la suspensión del procedimiento hasta que se adopten medidas por los servicios sociales.

También se contienen medidas fiscales en relación con el Impuesto de Bienes Inmuebles donde se exceptúa la obligación de repercutir el Impuesto al arrendatario y se crea una bonificación de hasta el 95% para los inmuebles destinados al alquiler con renta limitada.

Igualmente, se adjunta el citado Real Decreto-ley.

Esperando que esta información sea de su interés, reciba un cordial saludo.