

NOTA INFORMATIVA A CLIENTES 2/2019

Como habréis oído por los medios de comunicación, finalmente el Pleno del Congreso de los Diputados no ha convalidado por 341 votos en contra, 1 abstención y 103 votos a favor el Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, del que os informábamos en nuestra Circular 7/2018.

Por tanto, los plazos de prórroga forzosa para el arrendador y a voluntad del inquilino quedarán en 3 años (sea un particular o una empresa) y la tácita reconducción será anual, conforme a lo regulado en la última reforma de 2013.

Ello no obstante, **los contratos formalizados entre el 19 de diciembre** (fecha de entrada en vigor del Real Decreto-ley) **y el 22 de enero de 2019**, tendrán plena validez por respeto al principio de autonomía de la voluntad de las partes, que es la que determina el contenido del contrato en todas aquellas cuestiones dispositivas. Así, si el contrato contempla cinco o siete años de duración, (es decir, superior al plazo de 3 años), será el plazo aplicable, pero la tácita reconducción que estaba en tres años en la reforma actual, quedaría sólo en un año que es lo regulado en la reforma de 2013, salvo que expresamente se hubiere pactado otra cosa.

Al no convalidarse en el Congreso el Real Decreto-ley, no quedan modificadas las distintas leyes que se veían afectadas, como la Ley sobre propiedad horizontal, la Ley de Enjuiciamiento Civil en los procedimientos de

GAY CANO & PALACÍN RAMOS ABOGADOS, S.C.P.

www.gaycano.com

*La presente circular tiene carácter informativo y no constituye asesoramiento jurídico.
Reservados todos los derechos y/o transmisión por cualquier medio o sistema, salvo autorización expresa.*

GAY CANO
&
PALACÍN RAMOS
Abogados

desahucios o la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por lo que el inquilino deberá pagar este impuesto cuando firme un nuevo contrato de alquiler.

Lamentablemente, ésta es una muestra más de la inseguridad jurídica en la que estamos viviendo como consecuencia de la situación política actual y esperamos que desde los órganos legislativos y de gobierno se actúe con responsabilidad.

En Zaragoza, a 25 de enero del año 2019

GAY CANO & PALACÍN RAMOS ABOGADOS, S.C.P.
www.gaycano.com

*La presente circular tiene carácter informativo y no constituye asesoramiento jurídico.
Reservados todos los derechos y/o transmisión por cualquier medio o sistema, salvo autorización expresa.*