

“ESTUDIO SOBRE EL PRECIO MEDIO DE ALQUILER DE VIVIENDAS. ESPAÑA 2018” DE ALQUILER SEGURO.



- Taller de trabajo es una metodología de trabajo en la que se integran la teoría y la práctica.
- Se caracteriza por la investigación, el aprendizaje por descubrimiento y el trabajo en equipo que, en su aspecto externo, se distingue por el acopio (en forma sistematizada) de material especializado acorde con el tema tratado teniendo como fin la elaboración de un producto tangible.
- Un taller es también una sesión de entrenamiento. Se enfatiza en la solución de problemas, capacitación, y requiere la participación de los asistentes.

28 de septiembre de 2018

El Estudio sobre el Precio medio de alquiler de Viviendas tiene como objetivo fundamental determinar la evolución del precio medio de los arrendamientos en España, por provincias y por tipología de viviendas. Además de conocer el esfuerzo económico que hacen en cada comunidad para pagar las rentas.

Ámbito del Estudio. El ámbito geográfico comprende todo el territorio nacional español incluyendo sus 52 unidades provinciales. Metodología. Los conceptos que se han tenido para valorar el precio medio de los alquileres en cada una de las provincias son una media ponderada de los costes de las viviendas de uno, dos, tres y cuatro dormitorios, teniendo en cuenta el porcentaje de viviendas de cada tipología que componen el parque inmobiliario de cada territorio. En cuanto a nivel de esfuerzo para pagar el alquiler, se ha tenido en cuenta los precios medios de cada comunidad y la renta mensual neta. Fuentes. Las fuentes de información para elaborar este estudio son datos propios del Grupo ENACOM, así como datos de otros datos publicados por organismos públicos.

Barcelona es la provincia con las viviendas de alquiler con los precios más elevados; de media un inquilino en la provincia catalana paga más 1.200 euros, algo un 6% por encima de lo que le costaba hace doce meses (1.130 euros). A esta le sigue muy de cerca las Islas Baleares. En el archipiélago los arrendatarios desembolsan de media algo menos de 1.200 euros, debido que ha sido el tercer lugar donde más se ha incrementado el coste de los alquileres desde el año 2017, con subidas que se acercan al 14%. Tras ellas dos, destaca Madrid donde el alquiler medio supone un desembolso medio para los inquilinos de 1.100 euros, un 10% más de los 1.000 que pagaban el año pasado.

Unos incrementos que también han influido notablemente en los precios registrados en otras provincias. Los precios del alquiler en los dos territorios que forman el archipiélago canario encabezan el ranking de las subidas en el conjunto de España. En concreto, en Las Palmas se han producido variaciones del 16% que han hecho que los costes aumenten más de 100 euros, pasando de los 644 euros a los 749. Incrementos que en Tenerife superan el 17%.

Frente a estos territorios, existen otros donde los movimientos casi son inapreciables como en el caso de Extremadura, con una oscilación del 1,39%. Los pocos cambios registrados en las dos provincias que forman esta comunidad autónoma, Badajoz (1,59%) y Cáceres (0,95%), han hecho que los precios se prácticamente se mantengan.

“Estas cifras reflejan como no todos los mercados se comportan igual, ya que los precios fluctúan en función de la oferta y la demanda existente en un territorio y momento determinado”, sintetiza Antonio Carroza, consejero delegado de Alquiler Seguro.

Importantes variaciones dependiendo del número de habitaciones y la localización.

El estudio también revela las importantes diferencias del precio medio de una vivienda de alquiler dependiendo del número de habitaciones y de la provincia en la que esté situada.

Los inmuebles más caros, según el número de dormitorios y el lugar dónde están ubicados son los de cuatro habitaciones situados en Guipúzcoa, donde llegan a alcanzar un precio medio de 1.518 euros. A estos, le siguen las casas con el mismo número de dormitorios en Barcelona, con unas rentas mensuales medias de 1.447 euros. Precisamente en la ciudad condal, también se encuentran las viviendas más caras de dos y un dormitorio, donde los precios medios son de 1.118 euros y 973 euros respectivamente. Madrid se posiciona como la provincia donde los alquileres de tres habitaciones son más costosos, llegando a alcanzar los 1.254 euros de media.

La heterogeneidad del mercado del alquiler en España también deja entrever las diferencias en el esfuerzo que tienen que realizar las familias para pagar las rentas del alquiler. El estudio elaborado por Alquiler Seguro desvela cómo los inquilinos dedican cerca del 36% de sus ingresos netos a costear los gastos derivados de los arrendamientos. Un dato que supone un desembolso de solo tres puntos superior a los números de hace un año.

Este aspecto cobra especial relevancia en Madrid y Cataluña. En ambas comunidades autónomas, los inquilinos destinan más del 40% de la renta neta de los hogares en los gastos derivados del alquiler. Junto a estos dos territorios, también es reseñable la situación de las Islas Baleares, que lidera el ranking del esfuerzo económico con cifras que rondan el 45% de los ingresos.



Unos porcentajes que contrastan con el registrados en otros territorios, donde el esfuerzo de los arrendatarios es mucho menor. En este sentido destaca La Rioja, donde los inquilinos solo destinan el 21% de sus ingresos a costear el alquiler. Detrás de esta se sitúan Aragón (22,4%) y Asturias (23%).

“Destinar más del 40% de los ingresos netos al pago del alquiler en lugares como Madrid y Cataluña, mientras que en otros lugares el porcentaje es mucho menor, es una muestra de la heterogeneidad de los mercados. En cualquier caso, aunque el precio está determinado por factores de oferta y demanda, el límite de los precios lo ponen los ingresos familiares, por lo que cuando el desembolso para pagar el alquiler llega a porcentajes altos, los precios en esos lugares tienden a moderarse”, argumenta el consejero delegado de Alquiler Seguro.

**ALQUILER[®]
SEGURO**

PROTECCIÓN A PROPIETARIOS

ESTUDIO SOBRE EL PRECIO MEDIO DE ALQUILER DE VIVIENDAS

ESPAÑA
2018



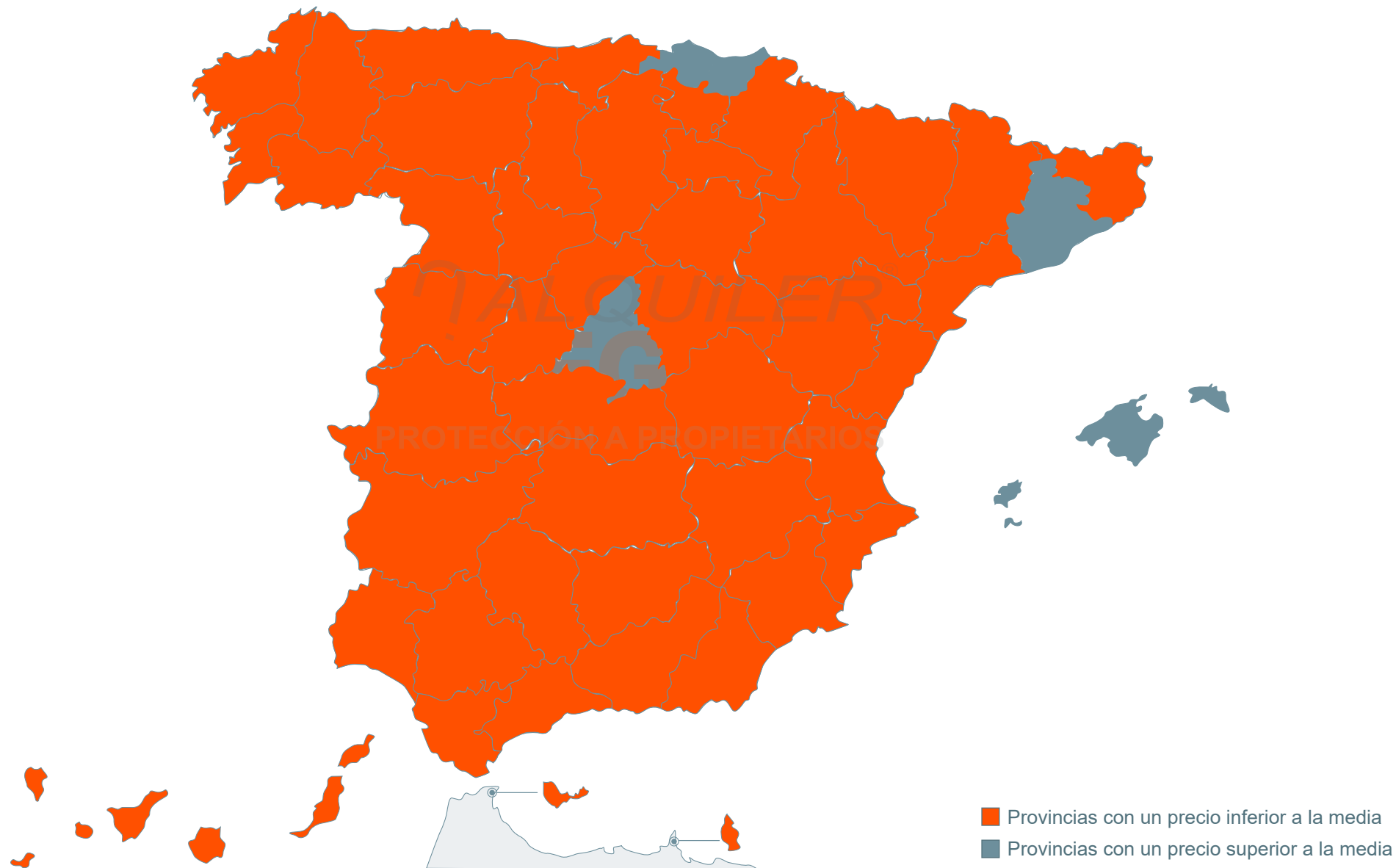


**El Estudio de Precios
Medios del Alquiler,**
elaborado por
Alquiler Seguro,
tiene como misión mostrar
los precios medios en cada
una de las 52 provincias
españolas, su variación y
el esfuerzo económico que
realizan las familias para
pagar los costes del alquiler.

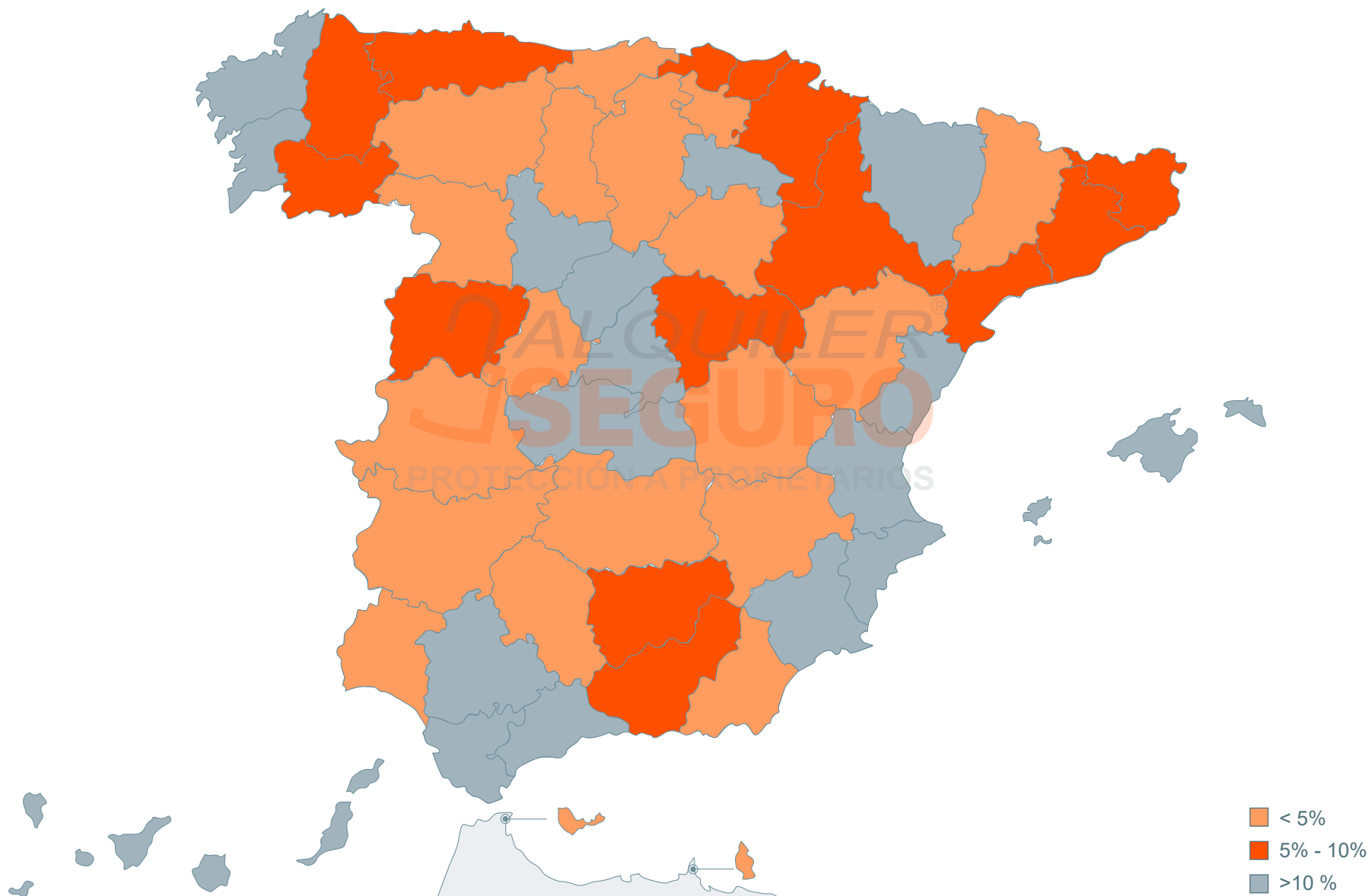
Junto con este análisis,
también se estudian los
precios medios de los
inmuebles destinados al
alquiler, dependiendo del
número de habitaciones y del
lugar donde estén ubicados.

**ALQUILER[®]
SEGURO**
PROTECCIÓN A PROPIETARIOS

PRECIO MEDIO DE ALQUILER DE VIVIENDAS POR PROVINCIAS Y NÚMERO DE DORMITORIOS



INCREMENTO DEL PRECIO MEDIO POR PROVINCIAS



3 PRECIO MEDIO DE ALQUILER DE VIVIENDAS POR PROVINCIAS Y NÚMERO DE DORMITORIOS

Comunidad Autónoma	Provincia	1 Dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios	4 Dormitorios	Media 2018	Media 2017	Variación %
Andalucía						612 €	560 €	9,29%
	Almería	366 €	437 €	476 €	654 €	449 €	437 €	2,75%
	Cádiz	417 €	510 €	626 €	809 €	598 €	525 €	13,90%
	Córdoba	463 €	519 €	543 €	654 €	540 €	547 €	-1,28%
	Granada	431 €	522 €	617 €	714 €	568 €	531 €	6,97%
	Huelva	376 €	437 €	488 €	631 €	452 €	459 €	-1,53%
	Jaén	328 €	350 €	392 €	449 €	370 €	339 €	9,14%
	Málaga	541 €	736 €	843 €	1.051 €	771 €	693 €	11,26%
	Sevilla	556 €	641 €	679 €	812 €	658 €	586 €	12,29%
Aragón						543 €	499 €	8,82%
	Huesca	364 €	449 €	517 €	558 €	474 €	428 €	10,75%
	Teruel	282 €	327 €	360 €	386 €	338 €	334 €	1,20%
	Zaragoza	501 €	558 €	593 €	789 €	579 €	531 €	9,04%
Asturias						527 €	491 €	7,33%
	Asturias	432 €	494 €	563 €	725 €	527 €	491 €	7,33%
Baleares						1.197 €	1.052 €	13,78%
	Islas Baleares	863 €	1.038 €	1.225 €	1.434 €	1.197 €	1.052 €	13,78%
Canarias						690 €	591 €	16,75%
	Las Palmas	661 €	719 €	780 €	897 €	749 €	644 €	16,30%
	Santa Cruz	556 €	598 €	655 €	827 €	626 €	533 €	17,45%
Cantabria						608 €	602 €	1,00%
	Cantabria	484 €	589 €	625 €	867 €	608 €	602 €	1,00%

3 PRECIO MEDIO DE ALQUILER DE VIVIENDAS POR PROVINCIAS Y NÚMERO DE DORMITORIOS

Comunidad Autónoma	Provincia	1 Dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios	4 Dormitorios	Media 2018	Media 2017	Variación %
Castilla y León						505 €	473 €	6,77%
	Ávila	322 €	367 €	397 €	493 €	385 €	381 €	1,05%
	Burgos	426 €	475 €	563 €	640 €	549 €	543 €	1,10%
	León	370 €	409 €	463 €	551 €	438 €	429 €	2,10%
	Palencia	386 €	413 €	456 €	509 €	432 €	420 €	2,86%
	Salamanca	436 €	496 €	574 €	713 €	543 €	507 €	7,10%
	Segovia	367 €	460 €	535 €	678 €	501 €	448 €	11,83%
	Soria	383 €	403 €	474 €	531 €	451 €	432 €	4,40%
	Valladolid	514 €	546 €	573 €	717 €	566 €	501 €	12,97%
	Zamora	322 €	364 €	392 €	459 €	379 €	364 €	4,12%
Cataluña						1.048 €	986 €	6,29%
	Barcelona	973 €	1.118 €	1.233 €	1.447 €	1.203 €	1.134 €	6,08%
	Gerona	520 €	627 €	700 €	801 €	659 €	611 €	7,86%
	Lérida	358 €	440 €	501 €	609 €	476 €	455 €	4,62%
	Tarragona	431 €	483 €	596 €	698 €	559 €	521 €	7,29%
Comunidad Valenciana						616 €	556 €	10,79%
	Alicante	473 €	577 €	627 €	725 €	597 €	538 €	10,97%
	Castellón	381 €	468 €	527 €	589 €	501 €	454 €	10,35%
	Valencia	608 €	643 €	699 €	830 €	658 €	593 €	10,96%
Extremadura						437 €	431 €	1,39%
	Badajoz	359 €	425 €	468 €	553 €	446 €	439 €	1,59%
	Caceres	367 €	412 €	430 €	485 €	423 €	419 €	0,95%

3 PRECIO MEDIO DE ALQUILER DE VIVIENDAS POR PROVINCIAS Y NÚMERO DE DORMITORIOS

Comunidad Autónoma	Provincia	1 Dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios	4 Dormitorios	Media 2018	Media 2017	Variación %
Galicia						538 €	484 €	11,16%
	La Coruña	442 €	511 €	608 €	697 €	594 €	537 €	10,61%
	Lugo	313 €	357 €	391 €	443 €	374 €	353 €	5,95%
	Orense	376 €	423 €	450 €	513 €	435 €	411 €	5,84%
	Pontevedra	443 €	496 €	567 €	648 €	535 €	469 €	14,07%
La Rioja						503 €	440 €	14,32%
	La Rioja	423 €	472 €	533 €	652 €	503 €	440 €	14,32%
Madrid						1.134 €	1.030 €	10,10%
	Madrid	945 €	1.095 €	1.254 €	1.431 €	1.134 €	1.030 €	10,10%
Murcia						526 €	467 €	12,63%
	Murcia	399 €	472 €	545 €	642 €	526 €	467 €	12,63%
Navarra						754 €	700 €	7,71%
	Navarra	580 €	682 €	778 €	978 €	754 €	700 €	7,71%
País Vasco						933 €	882 €	5,78%
	Álava	657 €	696 €	791 €	1.043 €	747 €	725 €	3,03%
	Guipúzcoa	960 €	1.034 €	1.137 €	1.518 €	1.077 €	1.003 €	7,38%
	Vizcaya	778 €	855 €	929 €	1.279 €	902 €	856 €	5,37%
Ceuta						766 €	768 €	-0,26%
	Ceuta	642 €	739 €	783 €	894 €	766 €	768 €	-0,26%
Melilla						697 €	683 €	2,05%
	Melilla	546 €	642 €	741 €	883 €	697 €	683 €	2,05%
ESPAÑA						832 €	765 €	8,76%

3 NIVEL DE ESFUERZO DE LAS FAMILIAS

Comunidad Autónoma	Renta neta/hogar	Esfuerzo 17	Esfuerzo 18
Andalucía	1.975 €	28,36%	30,99%
Aragón	2.425 €	20,58%	22,39%
Asturias	2.288 €	21,46%	23,03%
Islas Baleares	2.680 €	39,25%	44,66%
Islas Canarias	1.899 €	31,12%	36,33%
Cantabria	2.252 €	26,73%	27,00%
Castilla la Mancha	1.930 €	22,18%	23,63%
Castilla y León	2.176 €	21,74%	23,21%
Cataluña	2.618 €	37,67%	40,04%
Comunidad Valenciana	2.003 €	27,76%	30,76%
Extremadura	1.700 €	25,36%	25,71%
Galicia	2.211 €	21,89%	24,33%
La Rioja	2.398 €	18,35%	20,98%
Madrid	2.704 €	38,09%	41,93%
Murcia	1.980 €	23,59%	26,57%
Navarra	2.786 €	25,13%	27,06%
País Vasco	2.850 €	30,94%	32,73%
Ceuta	2.426 €	31,65%	31,57%
Melilla	2.841 €	24,04%	24,54%
ESPAÑA	2.297 €	33,31%	36,23%

Renta mensual neta por hogar: Son los ingresos netos que entran en un hogar o una familia, según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

Nivel de esfuerzo: Es el porcentaje de los ingresos que un hogar destina a pagar el alquiler.

FICHA TÉCNICA DEL ESTUDIO

I.- Objetivo

El **Estudio sobre el Precio medio de alquiler de Viviendas** tiene como objetivo fundamental determinar la evolución del precio medio de los arrendamientos en España, por provincias y por tipología de viviendas. Además de conocer el esfuerzo económico que hacen en cada comunidad para pagar las rentas.

II.- Ámbito del Estudio

El ámbito geográfico comprende todo el territorio nacional español incluyendo sus 52 unidades provinciales.

III.- Metodología

Los conceptos que se han tenido para valorar el precio medio de los alquileres en cada una de las provincias son una media ponderada de los costes de las viviendas de uno, dos, tres y cuatro dormitorios, teniendo en cuenta el porcentaje de viviendas de cada tipología que componen el parque inmobiliario de cada territorio. En cuanto a nivel de esfuerzo para pagar el alquiler, se ha tenido en cuenta los precios medios de cada comunidad y la renta mensual neta.

IV. - Fuentes

Las fuentes de información para elaborar este estudio son datos propios del Grupo ENACOM, así como datos de otros datos publicados por organismos públicos.

V.- Periodicidad

El estudio tiene una periodicidad interanual.





**ALQUILER[®]
SEGURO**
PROTECCIÓN A PROPIETARIOS

902 37 57 77

www.alquilerseguro.es
info@alquilerseguro.es



CURSO/GUÍA PRÁCTICA DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS



Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?

PARTE PRIMERA.

El arrendamiento de vivienda en contratos posteriores al 6 de junio de 2013. El arrendamiento de vivienda tras la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

Capítulo 1. El arrendamiento de vivienda tras la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

1. Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas

- a. Flexibiliza el mercado del alquiler.
- b. Modifica la Ley de Enjuiciamiento Civil. Procedimientos de desahucio. Registro de sentencias firmes de impago de rentas de alquiler.

TALLER DE TRABAJO

Acción de desahucio y reclamación de rentas.

1. Acción de desahucio y reclamación de rentas.

2. Voluntad de las partes (artículo 4).

3. Excluye vivienda amueblada con cesión temporal, “alquileres vacacionales” (artículo 5).

4. Ventajas de inscripción en el Registro de la Propiedad (artículos 7 y 14.1).

- a. Condición y efectos frente a terceros en el arrendamiento de viviendas.
- b. Inscripción en el Registro de la Propiedad.

5. Plazo de los contratos de arrendamiento (artículo 9).

Recuperación de la vivienda por parte del arrendador

6. El plazo máximo de prórroga tácita (artículo 10).

7. Desistimiento del contrato (artículo 11).

8. Retracto convencional (recuperación de la cosa vendida), sustitución fideicomisaria (artículo 13).

Usufructuario y superficiario

9. Enajenación de la vivienda arrendada (artículo 14)

10. Uso de la vivienda en caso de separación legal de los Arrendatarios (artículo 15)

11. Fallecimiento del Arrendatario (artículo 16).

12. Obras en la vivienda arrendada por cuenta del Arrendatario (artículo 17).

13. Actualización de la renta, recogida (artículo 18)

14. Obras en la vivienda arrendada por cuenta del propietario (artículo 19).

15. Atribución de los gastos de mantenimiento de la vivienda arrendada (artículo 20).

16. Obras del arrendatario (artículo 23).

17. Obras de adaptación de la vivienda para discapacitados (artículo 24).

18. Derecho de adquisición preferente del Arrendatario sobre la vivienda (artículo 25).

19. Incumplimiento del contrato de arrendamiento (artículo 27).

20. Resolución de pleno derecho del contrato por parte del arrendador (artículo 35)

21. Fianza (artículo 36)

22. Fondos Sociales de Viviendas ("FSV")

23. Régimen transitorio.

TALLER DE TRABAJO

El arrendamiento de vivienda en contratos posteriores al 6 de junio de 2013.

1. Concepto del contrato de arrendamiento de viviendas.

2. Formalidad del contrato de arrendamiento de viviendas. Validez de los contratos orales.

3. Validez de pactos.

- a. Validez del pacto de arbitraje.
- b. Validez del pacto de notificación electrónica.
- c. Garantías de cumplimiento de pago.

4. Clases de arrendamientos

- a. Arrendamiento de vivienda
- b. Arrendamiento para uso distinto al de vivienda
- c. Arrendamientos excluidos
 - 1. Porterías, casas militares y viviendas universitarias.
 - 2. Viviendas de uso turístico.

5. Inscripción en el registro de la propiedad de contratos de arrendamientos urbanos.

- a. No es obligatorio inscribir el contrato de arrendamiento de vivienda en el registro de la propiedad, pero sí muy aconsejable.
- b. Cancelación de la inscripción sin consentimiento del arrendatario
- c. Ventajas para el arrendador
- d. Ventajas para el arrendatario

6. Duración del contrato

- a. Prórroga hasta 3 años.
- b. No prórroga cuando el arrendador necesita la vivienda.
- c. Prórroga tácita del Contrato de arrendamiento de vivienda.

7. La renta

- a. Salvo pacto en contra, el pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse en los 7 primeros días del mes.
- b. Lugar y modo de pago.
- c. El recibo de pago
- d. Actualización de la renta
 - 1. Índices de precios de consumo (IPC) en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización
 - 2. Reclamación de actualizaciones de renta no realizadas antes.
- e. Cálculo de la subida de la renta por la variación del IPC
- f. Elevación de la renta por obras de mejora de la vivienda.
- g. Pacto en el que el arrendatario reemplaza la renta por obras

8. Los gastos en el arrendamiento de viviendas.

- a. Gastos generales o no individualizables (ej. IBI, comunidad de vecinos)
- b. Gastos individualizables (ej. Agua, gas)

9. La fianza

- a. Actualización de la fianza
- b. Restitución de la fianza
- c. Depósito de fianza en la Comunidad Autónoma.
- d. Devolución del depósito de fianza.

10. Incumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento de viviendas.

Resolución del contrato.

11. Finalización del contrato de arrendamiento de arrendamiento de vivienda a instancias del arrendatario.

- a. Notificación por el arrendatario con 30 días de antelación a la terminación del plazo.
- b. Desistimiento por el arrendatario a partir del 6º mes.

12. Separación, divorcio o nulidad del matrimonio.

13. Subrogación en caso de muerte del arrendatario.

14. Causas de resolución del contrato para el arrendador.

- a. Falta de pago de la renta
- b. Falta del pago de la fianza o de su actualización.
- c. Subarriendo o concesión no consentidos.
- d. Realización de daños o de obras (fijas o de fábrica) no consentidas.
- e. Actividades molestas.
- f. Destinar la vivienda a otros usos distintos del de satisfacer la necesidad permanente de vivienda.
- g. Daños en el inmueble.

15. Causas de resolución del contrato para el arrendatario.

- a. Falta de reparaciones necesarias.
- b. Realización por el arrendador de perturbaciones en la utilización de la vivienda.

16. Causas de extinción del contrato

17. Suspensión del contrato de arrendamiento de viviendas por obras de conservación.

18. Enajenación de la vivienda arrendada.

19. Régimen de obras

- a. Obras a cargo del arrendador
 - 1. Obras de conservación y reparación
 - 2. Obras de mejora
- b. Obras a cargo del arrendatario
 - 1. Las obras de reparación o conservación urgentes.
 - 2. Las pequeñas reparaciones.
 - 3. Obras de reparación urgente
 - 4. Obras de accesibilidad para arrendatarios con discapacidad o mayores de 70 años

20. Derecho de adquisición preferente

- a. Renuncia pactada en el contrato.
- b. No se ha pactado la renuncia en el contrato.

21. Impagos. ¿Cómo proceder ante un arrendatario que no paga?

22. El esperado registro de sentencias firmes de impagos

23. Acreditación del certificado energético.

TALLER DE TRABAJO

Los contratos de arrendamiento de vivienda

1. Tipos de arrendamiento de vivienda

2. Precauciones antes de contratar.

3. El contrato

- Formalización del contrato.
- Duración del contrato (plazo mínimo).
- Prórroga del contrato.
- Desistimiento del contrato.
- Desistimiento y vencimiento en caso de matrimonio o convivencia del arrendatario.
- Separación, divorcio o nulidad del matrimonio del arrendatario.
- Muerte del arrendatario (subrogación).
- Resolución del derecho del arrendador.
- Derecho de adquisición preferente (venta de la vivienda arrendada).
- Enajenación de la vivienda arrendada.
- La cesión y el subarriendo.
- Extinción o fin del contrato

4. La renta. Otros gastos. La fianza

- Actualización de la renta.
- Elevación de la renta por mejoras.
- Gastos.
- La fianza.
- Vivienda sin muebles un mes de fianza.
- Vivienda amueblada dos meses de fianza.

5. Obras

- Obras de conservación de la vivienda arrendada.
- Obras de mejora de la vivienda.
- Obras del arrendatario.
- Arrendatarios con discapacidad.

TALLER DE TRABAJO

Régimen legal de arrendamientos de vivienda a partir del 6 de junio de 2013

1. Una regulación para los arrendamientos de vivienda concertados antes del 6 de junio de 2013 y otra para los concertados con posterioridad a esta fecha.

2. Modificaciones de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, reforma de la Ley 29/1994 de arrendamientos urbanos.

TALLER DE TRABAJO

Preguntas y respuestas al arrendamiento de la vivienda tras la reforma de 2013.

- 1. ¿A qué arrendamientos se aplica la Ley tras la reforma de 2013?**
- 2. ¿Por qué es tan importante el destino del arrendamiento de vivienda?**
- 3. ¿Qué formalización requiere el contrato de alquiler de vivienda?**
- 4. ¿Cuál puede ser la duración el contrato de alquiler de vivienda?**

TALLER DE TRABAJO

Tabla de equivalencias de la Ley de arrendamientos urbanos tras la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas. (Comparación entre texto antiguo y actualizado).

TALLER DE TRABAJO

Cláusulas ilegales en el contrato de arrendamientos de vivienda.

1. Permanencia en la vivienda.
2. Acceso del arrendador a la vivienda alquilada.
3. La prórroga del alquiler.

TALLER DE TRABAJO

Ejemplo de tramitación del depósito de Fianzas en una Comunidad Autónoma.

TALLER DE TRABAJO

El titular del contrato de arrendamiento de vivienda después de la separación o divorcio de los cónyuges.

TALLER DE TRABAJO

El falso alquiler de temporada. La ficción de los 11 meses.

TALLER DE TRABAJO

La inscripción del contrato de alquiler de vivienda en el Registro de la Propiedad.

TALLER DE TRABAJO

¿Es recomendable la inscripción del contrato de arrendamiento de vivienda en el Registro de la Propiedad?

TALLER DE TRABAJO

La resolución del contrato de arrendamiento

TALLER DE TRABAJO

Claves de la duración y restricciones en el contrato de arrendamiento de viviendas.

TALLER DE TRABAJO

Los tres años de duración de los arrendamientos de vivienda posteriores al 6 de junio de 2013. Supuestos y ejemplos prácticos.

TALLER DE TRABAJO.

La dirección electrónica en los arrendamientos en la Ley 4/2013 de 4 de junio como nuevo sistema de cumplimiento de las comunicaciones previstas en la LAU

TALLER DE TRABAJO

Desindexación de la economía española por la Ley 2/2015

Las rentas de los alquileres no se actualizarán si no consta expresamente en el contrato.

TALLER DE TRABAJO

Precauciones sobre la revisión del precio del alquiler conforme a la ley 2/2015 de desindexación de

la economía española

1. Contratos celebrados desde el 1 de abril de 2015
2. Contratos celebrados después del 6 de junio de 2013
3. Contratos celebrados antes del 6 de junio de 2013

TALLER DE TRABAJO

La nulidad de las cláusulas en perjuicio del arrendatario o subarrendatario.

1. Cesión y subarriendo.
2. Ocupación a futuro de la vivienda por el propietario.
3. Obras previstas.
4. Supuestos especiales en contratos de arrendamiento de vivienda superiores a 5 años.

TALLER DE TRABAJO

Cláusulas nulas y válidas para el arrendatario de viviendas.

1. Cláusulas nulas para el arrendatario de viviendas.

- Duración del contrato.
- Causa de necesidad del arrendador.
- Desistimiento voluntario del arrendatario.
- Derecho de subrogación.
- Renta.
- Gastos de la comunidad de vecinos.
- Obras de conservación.
- Derecho de tanteo y retracto.

2. Cláusulas válidas para el arrendatario.

- Cesión o subarriendo.
- Obras de conservación.
- Fianza.

TALLER DE TRABAJO

Situaciones que pueden producirse durante la vigencia del contrato de alquiler de vivienda.

1. Desistimiento y vencimiento en caso de matrimonio o convivencia del arrendatario.
2. Fallecimiento del arrendatario.
3. Notificaciones y comunicaciones entre el arrendador y arrendatario.
4. Extinción del de alquiler de vivienda.

TALLER DE TRABAJO

Aplicación o no de la LAU al contrato de alquiler de vivienda.

TALLER DE TRABAJO

¿Es necesaria la firma en del cónyuge del arrendador de vivienda en el contrato?

TALLER DE TRABAJO

¿Qué es la renta del contrato de alquiler de vivienda?

TALLER DE TRABAJO

¿Qué es el derecho de adquisición preferente en el contrato de arrendamiento de vivienda?

TALLER DE TRABAJO

¿Cómo se regulan las obras y reparaciones en el contrato de arrendamiento de vivienda?

TALLER DE TRABAJO

El esperado registro de sentencias firmes de impagos

TALLER DE TRABAJO

Precauciones con los seguros de alquiler en caso de impago. Ventajas y desventajas.

1. La contratación de un seguro de alquiler que garantice protección al arrendador en caso de impago del arrendatario.
2. Precauciones antes de contratar un seguro de alquiler de vivienda.
3. El precio de la póliza.
4. Garantía cubierta.
5. Ejemplo de póliza (caso real) de seguro de rentas para arrendamiento de viviendas.

TALLER DE TRABAJO

Precauciones ante el impago de los arrendatarios.

1. El seguro de alquiler de vivienda.
2. El aval bancario.
3. Rentas por adelantado.
4. Fiador

TALLER DE TRABAJO

El número de mensualidades que debe darse para poder rescindir el contrato y la precaución del contrato.

TALLER DE TRABAJO

Arrendamientos urbanos y derechos del consumidor, Documentación necesaria a aportar por el propietario para arrendar una vivienda

1. El certificado energético
2. Cédula de habitabilidad
3. Acreditación de la propiedad (escritura pública e inscripción registral).

TALLER DE TRABAJO

Certificado de eficiencia energética en el arrendamiento de viviendas y locales.

1. Inmuebles obligados a tener certificado de eficiencia energética para arrendar
2. Inmuebles obligados a tener certificado de eficiencia energética para arrendar
3. Anuncios y referencias al certificado de eficiencia energética. Etiquetas.

4. Registros autonómicos de certificados de eficiencia energética.

5. Modelo de certificado de eficiencia energética.

6. Modelo de informe de medidas de mejora energética.

TALLER DE TRABAJO

La certificación de la eficiencia energética de los edificios

1. Ámbito de aplicación

2. ¿Qué es el Certificado de eficiencia energética del edificio?

3. ¿Quién puede realizar el Certificado?

4. ¿Quién solicita el Certificado?

5. ¿Qué plazo de validez tiene, cómo se renueva y actualiza el Certificado?

6. ¿Cómo se utiliza la Etiqueta de eficiencia energética?

7. El Registro Autonómico de las certificaciones de eficiencia energética.

8. Infracciones y sanciones.

CHECK-LIST

Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

¿Cuándo entró en vigor la Ley?

¿Cuáles son las novedades más destacadas que se introducen en la LAU?

Libertad de pactos en el arrendamiento de viviendas.

Se excluye de la LAU el alojamiento privado para el turismo.

Efectos frente a terceros del arrendamiento de viviendas. Inscripción obligatoria en el Registro de la Propiedad.

Duración del arrendamiento de viviendas y sus prórrogas.

a. Prórroga forzosa

b. Prórrogas tácitas

c. Arrendamientos no inscritos

Desistimiento del contrato.

Resolución del derecho del arrendador y enajenación de la vivienda arrendada.

Separación, divorcio o nulidad del matrimonio del arrendatario.

Pago de la renta en especie.

Actualización del alquiler.

Derecho de adquisición preferente.

Resolución del contrato por falta de pago.

¿Qué novedad se introduce en los procedimientos de desahucio?

PARTE SEGUNDA

Formularios. Modelos de contrato de arrendamiento de vivienda adaptados a la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

1. Modelo de reserva de arrendamiento de vivienda.

2. Contrato de arrendamiento de vivienda. Explicación de las cláusulas.

Arrendamiento de vivienda
 Finca objeto de arrendamiento
 Estado de la vivienda y entrega de llaves.
 Cesión del contrato y subarriendo: prohibición, art. 8 LAU
 Cesión del contrato y subarriendo: prohibición, art. 8 LAU
 Cesión del contrato y subarriendo: autorización
 Cesión del contrato
 Subarriendo
 Duración y prórrogas del contrato, arts. 9 y 10 LAU
 Exclusión de prórroga por necesidad del arrendador, art. 9.3 LAU
 Desistimiento del contrato, art. 11 LAU
 Determinación de la renta, art. 17 LAU
 Determinación de la renta, art. 17 LAU
 Actualización de la renta, art. 18 LAU
 Gastos generales y de servicios individuales, art. 20 LAU
 Gastos generales y de servicios individuales, art. 20 LAU
 Gastos generales y de servicios individuales, art. 20 LAU
 Comunidad de propietarios, arrendatario, art. 20 LAU
 Conservación de la vivienda, art. 21 LAU
 Obras del arrendatario, art. 23 LAU
 Obras del arrendatario, art. 23 LAU
 Derecho de adquisición preferente: renuncia, art. 25.8 LAU
 Incumplimiento de las obligaciones: efectos, art. 27.1-3 LAU
 Arrendamiento inscrito en el registro de la propiedad, art. 27.4 LAU
 Elevación a escritura pública, art. 27.4 LAU
 Fianza, art. 36 LAU
 Garantía del cumplimiento por el arrendatario.
 Intereses de demora
 Penalización por impago.
 Responsabilidad y seguro.
 Régimen jurídico aplicable.
 Jurisdicción de tribunales.
 Notificaciones: domicilio y correo electrónico.
 Certificación de la eficiencia energética del edificio.
 Protección de datos de carácter personal.

3. Modelos de contrato de arrendamiento de vivienda.

Modelo a
 Arrendamiento de vivienda.
 Finca objeto de arrendamiento.
 Estado de la vivienda y entrega de llaves.
 Duración y prórrogas del contrato, arts. 9 y 10 LAU
 Determinación de la renta, art. 17 LAU
 Comunidad de propietarios, arrendatario, art. 20 LAU
 Fianza, art. 36 LAU
 Régimen jurídico aplicable.
 Notificaciones: domicilio y correo electrónico.
 Certificación de la eficiencia energética del edificio.
 Modelo b
 Modelo c
 Modelo d
 Modelo e. Contrato de arrendamiento con consentimiento de obras de adaptación, entrega previa de llaves, art. 23 LAU

Modelo f
Modelo g

4. Modelos de contrato de arrendamiento en casos prácticos.

Modelo a
Modelo b
Modelo c
Modelo d
Modelo e

5. Contrato de arrendamiento de vivienda amueblada.

6. Contrato de arrendamiento vivienda por temporada.

Modelo a
Modelo b
ARRENDADOR Avalista ARRENDATARIOModelo c
Modelo c

7. Aval en garantía de las obligaciones del arrendatario. Cláusula.

8. Recibo de fianza

9. Recibo de primera mensualidad.

10. Notificaciones de obras.

- a. Notificación del arrendatario por obras de reparación urgente.
- b. Solicitud de autorización para hacer obras

11. Actualización de la renta

- a. Modelo de notificación al arrendatario de la actualización de la renta
- b. Notificación del propietario comunicando la subida de la renta en base al IPC.

12. Resolución del contrato de arrendamiento por el arrendador.

- a. Notificación del propietario comunicando su voluntad de finalizar el contrato de arrendamiento.
- b. Solicitud de desalojo por necesidad de ocupación
- c. Resolución del contrato de arrendamiento y pacto con el mobiliario aportado por el arrendatario.
- d. Comunicación de no procedencia de la resolución del contrato de arrendamiento de vivienda.

13. Requerimiento de pago de renta.

- a. Requerimiento de pago de la renta.
- b. Notificación del propietario donde se requiere el pago de rentas y/u otras cantidades. Arrendatario moroso

14. Notificación del arrendatario comunicando la finalización del contrato de arrendamiento

15. Modelo de resolución de contrato de arrendamiento y entrega de llaves.

16. Modelo de notificación de no renovación de la prórroga del contrato.

17. Comunicación de desistimiento de contrato de arrendamiento de vivienda

18. Subrogación por fallecimiento

Formularios de notificaciones en arrendamientos de vivienda posteriores a 2013.

A. NOTIFICACIONES DE PLAZO.

1. Notificación de finalización del contrato por el arrendador.

2. Notificación de finalización del contrato por el arrendatario.

Modelo a
Modelo b

Modelo c

3. Modelo de comunicación al arrendador del desistimiento tras el sexto mes de vigencia del contrato de vivienda.

4. Acuerdo de resolución de contrato de arrendamiento.

5. Modelo de comunicación al arrendatario de la indemnización correspondiente por desistimiento del contrato.

6. Modelo de comunicación al arrendador de la voluntad de no renovar el contrato de arrendamiento.

7. Modelo de comunicación al arrendador de la voluntad de no renovar la prórroga actualmente en vigor al vencimiento.

B. NOTIFICACIONES DE RENTA Y FIANZA.

1. Notificación de requerimiento de pago (morosidad).

2. Notificación del arrendador al arrendatario informando de la actualización de la renta en base al IPC.

Modelo a.

Modelo b.

Modelo c

Modelo d

3. Escrito del arrendatario solicitando devolución de fianza.

4. Acuerdo de reconocimiento de rentas pendientes de pago y calendario de abono.

5. Modelo de resolución de contrato y reconocimiento de deuda de alquiler.

6. Modelo de burofax de requerimiento de pago.

7. Modelo de burofax de requerimiento de pago a avalista del arrendatario.

C. NOTIFICACIONES DE OBRAS.

1. Modelo de comunicación del arrendador al arrendatario sobre incremento de renta por obras de mejora.

2. Modelo de comunicación del derecho de reducción de la renta por obras de mejora del arrendatario al arrendador

3. Modelo de comunicación de disminución de la renta por obras de mejora del arrendador al arrendatario.

4. Notificación del arrendatario al arrendador para que realice obras de reparación urgentes.

5. Notificación de reducción de renta conforme al artículo 21.2 de la Ley 29/1994 de arrendamientos urbanos de conservación de vivienda.

6. Modelo de comunicación desistiendo del contrato por obras de mejora del arrendatario al arrendador.

7. Notificaciones de desistimiento del contrato de arrendamiento por obras de conservación en la vivienda.

8. Notificación de suspensión del contrato de arrendamiento durante obra.

9. Notificación se va a proceder a realizar obras de conservación en la vivienda arrendada.

10. Notificación de necesidad inmediata de realizar obras de conservación en la vivienda arrendada.

11. Escrito de requerimiento de gastos incurridos en obras de vivienda arrendada.

D. ACUERDOS Y NOTIFICACIONES GENÉRICOS.

1. Modelo de reserva de arrendamiento.

2. Modelo de notificación de cesión o subarriendo del artículo 32.4 de la ley 29/1994 de arrendamientos urbanos.

PARTE TERCERA.

El arrendamiento de vivienda en contratos anteriores al 6 de junio de 2013. (Contratos anteriores a la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas)

Capítulo 2. Exposición general de los aspectos más relevantes de la ley de arrendamientos urbanos.

Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas

Régimen transitorio.

1. Introducción

2. Arrendamientos sometidos a la LAU y excluidos de ella

3. Arrendamientos expresamente incluidos en el ámbito de aplicación de la LAU y su régimen general aplicable

- a. El arrendamiento de vivienda
- b. La vivienda amueblada
- c. El arrendamiento para uso distinto del de vivienda
- d. El arriendo de vivienda suntuaria
- e. Arrendamientos expresamente excluidos por la LAU

4. Plazos.

5. Arrendamientos anuales

6. Cómputo del plazo

7. Prórroga del contrato

8. Tácita reconducción

9. Desistimiento

10. Vencimiento en caso de matrimonio o convivencia con el arrendatario.

11. Resolución del derecho del arrendador

- a. Arrendamiento concertado por el propietario
- b. Retracto convencional
- c. Sustitución fideicomisaria
- d. Enajenación forzosa.
- e. Opción
- f. Resolución de arrendamiento concertado por persona carente de título

g. Otros supuestos de resolución del derecho del arrendador.

12. Enajenación de la vivienda arrendada

13. El pacto de extinción por venta

14. Separación, divorcio o nulidad del matrimonio del arrendatario

15. Fallecimiento del arrendatario. Subrogación

a. Plazo para la subrogación

b. Pacto de no subrogación

16. Desistimiento unilateral del contrato por parte del arrendatario

17. Disposición de la vivienda en caso de matrimonio o convivencia del arrendatario

a. Desistimiento y vencimiento en caso de matrimonio o convivencia del arrendatario

b. Separación, divorcio o nulidad del matrimonio del arrendatario

18. Enajenación o transmisión de la finca arrendada

19. Derecho de adquisición preferente

a. Derecho de tanteo

b. Derecho de retracto

c. Renuncia a los derechos de tanteo y retracto

20. Inscripción en el registro de la propiedad

21. Obligaciones del arrendatario

22. Comunicación al arrendador

23. Responsabilidad por el daño causado

24. Soportar la ejecución de la obra

25. Reparaciones menores

26. Obligaciones del arrendador

27. Límite de la obligación para el arrendador

28. Repercusión en la renta de la ejecución de la obra

29. Pactos de ejecución.

30. Obras de mejora

31. Obligaciones del arrendatario

32. Obligaciones del arrendador

33. Efectos

34. Reducción de la renta

35. Obras del arrendatario

a. Efectos de la falta de consentimiento del arrendador

b. Modificación de la configuración de la vivienda

c. Repercusión de las obras en la estabilidad de la finca

d. Arrendatarios con minusvalía

e. Reposición de la vivienda al estado anterior

36. Cesión del contrato y subarriendo.

- 37. La renta y conceptos que con ella se integran. Responsables del pago.**
- 38. Actualización de la renta**
- 39. Elevación de la renta por mejoras.**
- 40. Cuantía de la elevación**
- 41. Supuestos de elevación de la renta**
- 42. Momento de la elevación**
- 43. Otros conceptos distintos de la renta que pueden ser a cargo del arrendatario**
- 44. Gastos generales: requisitos para su repercusión**
 - a. Gastos generales y de servicios individuales*
 - b. Recibo de pago*
 - c. Oposición del arrendatario*
- 45. Servicios individuales**
- 46. Responsables del pago de la renta**
- 47. Problemática en materia de fianzas.**
 - ¿Qué es la fianza?*
 - a. Personas no obligadas a prestar fianza*
 - b. Depósito*
 - c. Actualización*
 - d. Restitución*
 - e. Garantías adicionales*
- 48. Arrendamientos para los que se exige fianza**
- 49. Cuantía de la fianza**
- 50. ¿Es obligatorio depositar la fianza en algún organismo oficial?**
- 51. ¿Cuándo tiene obligación de devolver la fianza el arrendador al arrendatario?**
- 52. Infracciones y sanciones en materia de fianzas.**
 - a. Graduación de sanciones*
 - b. Competencias*
- 53. Suspensión, resolución y extinción del contrato. Suspensión por falta de habitabilidad de la vivienda**
- 54. Efectos de la suspensión**
- 55. Desistimiento.**
- 56. Resolución por incumplimiento**
- 57. Facultades del arrendador para resolver el contrato de arrendamiento.**
 - a. Falta de pago de la renta*
 - b. Subarriendo o cesión incontinentes*
 - c. Daños causados dolosamente y obras incontinentes*
 - d. Actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.*
 - e. Destino de la vivienda a otros usos*
 - f. Facultades del arrendatario*
- 58. Extinción del arrendamiento**

TALLER DE TRABAJO

El contrato de arrendamiento en contratos anteriores al 6 de junio de 2013.

(Contratos anteriores a la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas)

Tipos de arrendamientos.

Duración del contrato

- Prórrogas del Contrato.
- Finalizar el contrato de arrendamiento
- Como no se debe comunicar la no renovación del contrato
- Desistimiento del Contrato.
- Subrogación en caso de muerte.

La renta

- Lugar y procedimiento.
- El recibo de pago.
- Actualización de la renta.
- Reclamar actualizaciones de renta no realizadas en su momento.
- Cálculo de la subida de la renta por la variación del IPC.
- Elevación de la renta por obras de mejora de la vivienda.
- Gastos de la vivienda.
- Gastos generales o no individualizables.
- Gastos individualizables.

La fianza

- Actualización de la fianza.
- Restitución de la fianza.
- Depósito de la fianza.
- Devolución del depósito.

Suspensión, resolución y extinción del contrato.

- Causas de resolución del contrato para el propietario.
- Causas de resolución del contrato para el arrendatario.
- Causas de extinción del contrato.
- Suspensión del contrato por obras de conservación.

Régimen de obras

- Obras a cargo del propietario.
- Obras de conservación y reparación.
- Obras de mejora.
- Obras a cargo del arrendatario.
- Obras de reparación urgente.

Derecho de adquisición preferente

PARTE CUARTA

Normativa de consumo y buenas prácticas en el contrato de arrendamientos de viviendas

Capítulo 3. Normativa de consumo y buenas prácticas en el contrato de arrendamientos de viviendas.

PARTE QUINTA

Los seguros de rentas en el contrato de arrendamientos de viviendas

Capítulo 4. Los seguros de rentas en el contrato de arrendamientos de viviendas

1. El seguro de impago de alquiler de viviendas.

2. Ventajas del seguro protección alquiler.

TALLER DE TRABAJO

Caso práctico de contratación de seguro protección alquiler.

TALLER DE TRABAJO

Modelo de póliza de seguro protección alquiler.

Condiciones generales del seguro de protección de alquileres.

PARTE SEXTA

Aspectos fiscales.

Capítulo 5. Tributación del arrendamiento de vivienda.

1. El arrendamiento de viviendas en el Impuesto de la renta de las personas físicas IRPF.

Deducción por alquiler de vivienda a partir del 1 de enero de 2015.

2. El arrendamiento de viviendas en el Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante ITP y AJD),

- Hecho imponible. El arrendamiento de inmueble destinado a vivienda.
- Sujeto pasivo. El arrendatario.
- Base imponible del contrato de arrendamiento de vivienda.
- Cuota tributaria.

TALLER DE TRABAJO

Fiscalidad del arrendamiento de viviendas.

1. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y actos jurídicos documentados (ITP-AJD)

2. Impuesto de la Renta de las personas físicas IRPF e Impuesto de sociedades (IS).

3. IVA de trasteros y garajes.

TALLER DE TRABAJO

Gastos deducibles y no deducibles en el IRPF por el alquiler de vivienda.

1. Gastos deducibles

- Intereses y demás gastos de financiación
- Conservación y reparación
- Tributos y recargos no estatales
- Salvos de dudoso cobro
- Cantidades destinadas a la amortización del inmueble.
- Compensación para contratos de arrendamiento anteriores a 9 de mayo de 1985

2. Gastos no deducibles

TALLER DE TRABAJO

Control fiscal de las reducciones para arrendadores en el IRPF

1. Reducciones a las que tienen derecho los arrendadores

2. Rendimiento mínimo computable en caso de parentesco

3. Rendimiento neto reducido



TALLER DE TRABAJO

Caso práctico de reducciones por arrendamientos de vivienda en el IRPF.

TALLER DE TRABAJO

Entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas. Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

1. Requisitos principales del régimen.

2. Caso práctico. Ejemplo de rentabilidad.

3. Régimen legal. Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades.

Entidades dedicadas al arrendamiento de vivienda

Ámbito de aplicación.

Bonificaciones.

TALLER DE TRABAJO

La tributación del arrendamiento con opción a compra.

TALLER DE TRABAJO.

La mención del nº catastral de la finca.

TALLER DE TRABAJO

Exención del IVA en los arrendamientos de viviendas.

TALLER DE TRABAJO

El Impuesto de transmisiones patrimoniales (ITP) y el de actos jurídicos documentados (AJD) en los arrendamientos urbanos de vivienda.

El caso de la reclamación A LOS ARRENDATARIOS por la Comunidad de Madrid.

¿QUÉ APRENDERÁ?



- **El arrendamiento de vivienda en contratos posteriores al 6 de junio de 2013.**
- **El arrendamiento de vivienda tras la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.**
- **Plazo de los contratos de arrendamiento.**
- **Recuperación de la vivienda por parte del arrendador**
- **Enajenación de la vivienda arrendada.**
- **Uso de la vivienda en caso de separación legal de los Arrendatarios (artículo 15)**
- **Fallecimiento del Arrendatario (artículo 16).**
- **Obras en la vivienda arrendada por cuenta del propietario o del arrendatario.**
- **Actualización de la renta.**
- **Elevación de la renta por obras de mejora de la vivienda.**
- **Cláusulas ilegales en el contrato de arrendamientos de vivienda.**
- **Desindexación de la economía española por la Ley 2/2015**
- **La certificación de la eficiencia energética de los edificios**
- **Los seguros de rentas en el contrato de arrendamientos de viviendas.**



-
- **El arrendamiento de viviendas en el Impuesto de la renta de las personas físicas IRPF.**



PARTE PRIMERA.

El arrendamiento de vivienda en contratos posteriores al 6 de junio de 2013. El arrendamiento de vivienda tras la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

Capítulo 1. El arrendamiento de vivienda tras la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.



1. Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas