

EL GALIMATIAS DE LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS

Como si la materia de los arrendamientos urbanos fuera fácil -actualmente están en vigor 3 legislaciones distintas en función de la fecha de los contratos- últimamente estamos sufriendo un galimatías de disposiciones que generan una insoportable inseguridad jurídica tanto a arrendadores como a arrendatarios y así se han publicado en corto período de tiempo una serie de normas que, resumidamente:

-RDL 11/2020: se regulan moratorias para el pago de rentas, suspensión de lanzamientos de viviendas y prórroga de contratos.

-RDL 16/2020: amplía los plazos de moratoria de renta de viviendas.

-RDL 26/2020: extiende hasta el 30/9/2020 los plazos de moratorias y condonación parcial de rentas y regula prórroga de plazo de duración.

-RDL 30/2020: aumenta hasta 31/1/2021 el plazo que limita los lanzamientos y facultad de solicitar moratoria o condonación de rentas y prórrogas del contrato.

-RDL 35/2020: regula facilidades de pago de renta de locales.

-RDL: 37/2020: regula suspensión de desahucios y lanzamientos por situaciones de vulnerabilidad.

-RDL: 1/2021: amplía los efectos del anterior a personas sin título de ocupación de viviendas (okupas).

-RDL 2/2021: amplía hasta el 9/5/2021 solicitar aplazamientos de rentas a los grandes tenedores (arrendadores que tengan mas de 10 inmuebles) y posibilita prórrogas de los arrendamientos de vivienda por plazo de 6 meses.

Esta auténtica diarrea legislativa hace muy difícil su aplicación, y supone una grave injerencia en las relaciones de los propietarios y arrendatarios cuyos pactos particulares quedan en el aire.

Burgos, 28 de enero de 2021.

Cámara de la Propiedad Urbana de Burgos