

PRINCIPALES MEDIDAS QUE PROPONE EL PSOE PARA FOMENTAR EL ALQUILER DE VIVIENDA



#AhoraAlquilerAsequible

Los contratos de arrendamiento tendrán prórroga forzosa hasta 5 años.
En 2013, el PP lo había rebajado a 3. Esto hace que a los 3 años, el propietario pueda dar por concluido el contrato o imponer al inquilino una fuerte subida de renta.



#AhoraAlquilerAsequible

La subida de la renta estará sujeta de nuevo a la evolución del IPC, es decir, al incremento real del coste de la vida. Con la reforma del PP, la subida de la renta no tenía límite de referencia, lo que ha provocado una gran escalada de los precios del alquiler y situaciones abusivas contra los inquilinos.



#AhoraAlquilerAsequible

Seguirá habiendo un mes de fianza obligatoria, pero **se limitan las fianzas o avales adicionales que el arrendatario tiene que prestar para lograr alquilar la vivienda.** Ya nadie tendrá que juntar 2000, 3000 o hasta 4000 euros para poder alquilar una vivienda.

La limitación de las fianzas adicionales o de los avales bancarios es mayor cuanto más barato sea el alquiler, de modo que se beneficia más a los inquilinos con menor poder adquisitivo.



#AhoraAlquilerAsequible

Definimos bien lo que es un arrendamiento para fines de vivienda, el arrendamiento de temporada y el de cesión temporal de corta duración.

El arrendamiento de temporada será de 15 días o más y sin servicios. Se regulará por la Ley de Arrendamientos Urbanos.

La cesión temporal será la figura para arrendamientos inferiores a 15 días o para cesiones con servicios análogos a los hoteleros. Quedará fuera de la Ley de Arrendamientos Urbanos.



#AhoraAlquilerAsequible

El inquilino, en caso de que se venda la vivienda que habita, estará protegido durante el plazo de vigencia de la prórroga forzosa sin necesidad de tener que inscribir su contrato en el Registro de la Propiedad.



#AhoraAlquilerAsequible

Si el propietario necesita la vivienda para sí o para su familia, podrá solicitarla, siempre que haya hecho constar esta cláusula en el momento de firmar el contrato.

Hasta ahora, si el arrendador necesitaba la vivienda, podía reclamarla de modo sobrevenido aunque esa cláusula no constara en el contrato.



#AhoraAlquilerAsequible

Transcurridos cinco años de alquiler, el contrato se prorrogará anualmente hasta un máximo de tres años más, salvo que el inquilino manifieste que abandona la vivienda con un mes de antelación. Hasta ahora, con la reforma del PP en 2013, estas prórrogas eran de un año.



#AhoraAlquilerAsequible

Si la vivienda cambia de propietario, entre otras causas por la ejecución de una hipoteca, el inquilino tiene derecho a permanecer en la vivienda al menos los cinco primeros años de alquiler. El inquilino no perderá su vivienda por causas sobrevenidas ajenas al cumplimiento de sus obligaciones.



#AhoraAlquilerAsequible

Las disputas sobre el pago de la renta y los desahucios seguirán teniendo la tramitación judicial más garantista, pero las demás disputas, cuando sean de poco valor, podrán resolverse en juicios de menor cuantía, para agilizar los procedimientos.



#AhoraAlquilerAsequible

Promoveremos un sistema público de precios de referencia por zonas, para que los propietarios que respeten esos precios de referencia y no alquilen con precios superiores puedan beneficiarse de ventajas fiscales.

Si el propietario hace obras en la casa destinadas a la eficiencia energética y la vivienda mejora dos categorías o más en el certificado energético, las ventajas fiscales se incrementarán.

Y si además se le alquila la casa a un joven de entre 18 y 30 años con ingresos bajos, el tratamiento fiscal será aún más favorable.



#AhoraAlquilerAsequible

Si vendes una casa y compras otra para destinarla a alquiler durante diez años, las ganancias de la venta de la primera casa quedarán excluidas en el IRPF.



#AhoraAlquilerAsequible

También habrá mejor trato fiscal para los arrendatarios, que ahora carecen de ventajas en su declaración de la renta: los inquilinos con una base imponible inferior a 30.000 euros anuales podrán deducirse un 10,05% de las cantidades que paguen en concepto de alquiler.



#AhoraAlquilerAsequible

Modificamos la Ley del Suelo para **dar prioridad, dentro del suelo residencial, al uso para vivienda permanente;** y establecemos las categorías de:

- **Vivienda dotacional** (sobre suelo demanial y destinada a residencia transitoria de colectivos desfavorecidos o con necesidades especiales)
- **Vivienda social** (sobre suelo patrimonial y destinada a residencia permanente de colectivos con dificultades de acceso al mercado)



#AhoraAlquilerAsequible

Las **resoluciones judiciales de desahucio** de primera vivienda llevarán aparejada **automáticamente una notificación a los servicios sociales** competentes para que intervengan.



#AhoraAlquilerAsequible