

# ÍNDICE

## **0. INTRODUCCIÓN**

## **1. LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS EN LA LAU: EVOLUCIÓN LEGISLATIVA**

### 1.1. Régimen transitorio

## **2. EL ARRENDAMIENTO SEGÚN EL CÓDIGO CIVIL**

## **3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**

### 3.1. Duración y prórroga del contrato de arrendamiento de vivienda

### 3.2. Supuestos especiales de finalización del contrato de arrendamiento de vivienda

### 3.3. La renta en el arrendamiento de vivienda

### 3.4. Derechos y obligaciones de las partes

### 3.5. La fianza en el arrendamiento de vivienda

### 3.6. Suspensión, resolución y extinción del arrendamiento de vivienda

### 3.7. Incentivos fiscales en el arrendamiento de vivienda

### 3.8. El seguro en viviendas arrendadas

## **4. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA COMPARTIDA O POR HABITACIONES**

## **5. ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA**

## **6. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO TURÍSTICO**

### 6.1. Prohibiciones de vivienda de uso turístico en comunidades de propietarios

### 6.2. Fiscalidad de los arrendamientos de uso de vivienda turística

## **7. DERECHO DE TANTEO Y DE RETRACTO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA Y EN EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA DE USO TURÍSTICO**

## **8. EL DESAHUCIO POR IMPAGO DE RENTAS O CANTIDADES DEBIDAS AL ARRENDADOR**

- 8.1. Proceso judicial de desahucio por impago de rentas o cantidades debidas
- 8.2. Desahucio por expiración del plazo fijado contractualmente
- 8.3. Recursos en materia arrendaticia

### **ANEXO I. CASOS PRÁCTICOS**

Caso práctico | Actualización de rentas de alquiler pasadas según IPC

Caso práctico | Extinción contrato de arrendamiento por incendio en el garaje del local

Caso práctico | Necesidad de ocupación de la vivienda y prórroga del contrato de arrendamiento

Caso práctico | Limitación del uso de una vivienda para uso turístico

Caso práctico | La transacción judicial como solución al desahucio por impago de rentas

Caso práctico | ¿Es posible oponerse al desahucio por falta de pago y subsidiariamente que se tenga por enervada la acción?

Caso práctico | Retención de la fianza por desperfectos en la vivienda

Caso práctico | ¿Qué derechos tiene el inquilino cuando el arrendador debe realizar obras de mejora durante la vigencia del contrato?

### **ANEXO II. FORMULARIOS**

Contrato de arrendamiento de vivienda. Adaptado a la ley de vivienda. Persona física

Escrito de prórroga obligatoria de contrato de arrendamiento de vivienda posterior al RD-ley 7/2019, de 1 de marzo

Escrito de novación del contrato de arrendamiento de vivienda

Contrato de arrendamiento de local de negocio

Escrito de notificación al arrendador de continuidad en el uso de la vivienda tras separación, divorcio o nulidad

Escrito notificando la subrogación en el arrendamiento de vivienda por fallecimiento del arrendatario (mortis causa)

Escrito de notificación de aplicación de cláusula de actualización a la renta (adaptado a la ley de vivienda)

Escrito de preaviso al arrendatario de la voluntad de no renovar el contrato de arrendamiento de vivienda (adaptado a

Contrato de fin de arrendamiento, de mutuo acuerdo, con entrega de llaves y fianza en el acto

Demanda de desahucio por falta de pago en contrato de arrendamiento (adaptado a la ley de vivienda)

Escrito solicitando prórroga extraordinaria del arrendamiento de vivienda. Zonas tensionadas (reforma ley vivienda)

Demanda de juicio ordinario solicitando al propietario obras de mejora de la vivienda arrendada

Recurso de apelación de condena a reducción de renta e indemnización por privación de uso de vivienda en obras

Oposición a recurso apelación de condena de reducción de renta e indemnización por privación de uso de vivienda en obras