

PRÁCTICA JURÍDICA

Cristina Fernández Gil

GUÍA PRÁCTICA
SOBRE EL ALQUILER
DE VIVIENDAS
Y LOCALES

Con ejemplos prácticos
y modelos de contrato

ACTUALIZACIÓN

ABRIL 2024

TERCERA EDICIÓN

Incluye material complementario
(modelos y formularios)

tecnos



Sistema de índices de precio de referencia

La Resolución de 14 de marzo de 2024, de la Secretaría de Vivienda y Agenda Urbana ha aprobado el sistema de índices de referencia conforme a lo establecido en el art. 17 LAU, que se aplicará de acuerdo con la herramienta informática que había publicado, el 27 de febrero de 2024, el Ministerio de Vivienda, en su página web y que contiene un rango de valores de precios de alquiler de viviendas (Sistema Estatal del Precio de Alquiler de Vivienda).

Para su utilización deberá introducirse la referencia catastral (la aplicación indicara si la vivienda se encuentra o no en una zona de mercado residencial tensionado), e ir rellenando las características de la vivienda (algunas se rellenan automáticamente por la aplicación), como dirección completa, superficie construida, certificado energético, año de construcción, estado de conservación, altura, si tiene ascensor, algún tipo de vista especial, aparcamiento, zonas comunitarias, conserjería... obteniéndose el precio máximo de alquiler determinado por el Sistema de Referencia de Precios de Alquiler de Vivienda.

Téngase en cuenta que los contratos en vigor no están afectados por este límite máximo, que sólo será aplicable a los nuevos contratos (la norma entró en vigor el 16 de marzo de 2024), siempre que la zona haya sido declarada de mercado residencia tensionado (por Resolución de 14 de marzo de 2024 de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agencia Urbana, durante el primer trimestre de 2024, sólo en la Comunidad Autónoma de Cataluña se han declarado zonas de mercado tensional residenciado).