



# Serveis col·legials



Comunicació núm. 05/2019 – 6 de febrer de 2019

## [Atenció a la normativa sobre Arrendaments d'habitatge: derogat l'RDL 21/2018 de 14 de desembre!](#)

El [Real decreto ley 21/2018, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler](#) aprovat pel Gobierno del Estado el passat desembre i en vigor des del 19/12 **ha deixat d'estar en vigor desde el 23 de gener de 2019**, donat que el Congrés no l'ha convalidat (acord de derogació, publicat al BOE del 24 de gener de 2019)

Com recordareu, el gruix de l'RDL derogat modificava preceptes de la LAU 1994, en la seva versió modificada per la Ley 4/2013, i a més també establia alguns canvis a la Ley de Propiedad Horizontal estatal, la LEC, la Llei d'Hisendes Locals i la Llei de l'ITP i AJD.

**Com queden regulades, doncs, qüestions tan importants com la duració mínima del contracte d'arrendament, la pròrroga, la fiança, les despeses de formalització o l'actualització de les rendes?**

[A la web del Col·legi trobareu un petit resum que us hem preparat](#) perquè tingueu una mica més d'informació sobre aquests extrems que són cabdals en els contractes de lloguer.

En tot cas, recordem que cal tenir present, pel que fa al règim jurídic de l'arrendament d'habitatge, que als contractes celebrats entre el 19 de desembre de 2018 i el 22 de gener de 2019 **SÍ** que els aplica l'RDL 21/2018, actualment derogat, i a la resta de contractes d'arrendaments urbans, la legislació que pertoqui, que no sempre és fàcil de determinar: recordeu que des de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 (LAU 1964) i fins ara, hi ha hagut diverses modificacions i noves normes (i força interpretacions jurisprudencials): el Decreto Boyer (1985), la LAU del 1994, les seves Disposicions Transitòries, i la modificació d'aquesta per la Ley 4/2013.