



NUEVAS MEDIDAS ECONÓMICAS PARA PALIAR LAS CONSECUENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES DE LA GUERRA DE UCRANIA

El 28 de diciembre de 2022 se ha publicado el Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre, de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad al que puedes acceder [PULSANDO AQUÍ](#).

Fecha entrada en vigor: 28 de diciembre de 2022.

Del citado RDL os informamos de las disposiciones más relevantes:

Tipo del Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable temporalmente a las entregas, importaciones y adquisiciones intracomunitarias de gas natural, briquetas y «pellets» procedentes de la biomasa y a la madera para leña.

1. Con efectos desde el 1 de enero de 2023 y vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023, se aplicará el tipo del 5 por ciento del Impuesto sobre el Valor Añadido a las entregas, importaciones y adquisiciones intracomunitarias de gas natural.

Limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda.

Modificación del artículo 46 del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo.

«Artículo 46. Limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda.

La persona arrendataria de un contrato de alquiler de vivienda sujeto a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos cuya renta deba ser actualizada porque se cumpla la correspondiente anualidad de vigencia dentro del periodo comprendido entre la entrada en vigor de este real decreto-ley y el 31 de diciembre de 2023, podrá negociar con el arrendador el incremento que se aplicará en esa actualización anual de la renta, con sujeción a las siguientes condiciones:

a) En el caso de que el arrendador sea un gran tenedor, el incremento de la renta será el que resulte del nuevo pacto entre las partes, sin que pueda exceder del resultado de aplicar la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de dicha actualización,

tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato. En ausencia de este nuevo pacto entre las partes, el incremento de la renta quedará sujeto a esta misma limitación. Se entenderá como gran tenedor a los efectos de este artículo a la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros.

Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.

Art. 71 En los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los que, dentro del periodo comprendido desde la entrada en vigor de este real decreto-ley y hasta el 30 de junio de 2023, finalice el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1, o el periodo de prórroga tácita previsto en el artículo 10.1, ambos artículos de la referida Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, podrá aplicarse, previa solicitud del arrendatario, una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento de seis meses desde la fecha de finalización, durante la cual se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor.

Esta solicitud de prórroga extraordinaria deberá ser aceptada por el arrendador, salvo que se hayan fijado otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes, o en el caso de que el arrendador haya comunicado en los plazos y condiciones establecidos en el artículo 9.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la necesidad de ocupar la vivienda arrendada para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial.

La renta del contrato aplicable durante esta prórroga extraordinaria podrá actualizarse conforme a los términos establecidos en el contrato, con sujeción a las limitaciones establecidas en el artículo 46 del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania

b)?En el caso de que el arrendador no sea un gran tenedor, el incremento de la renta será el que resulte del nuevo pacto entre las partes. En ausencia de este nuevo pacto entre las partes, el incremento de la renta no podrá exceder del resultado de aplicar la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de dicha actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato.»

Suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional.

1. Desde la entrada en vigor del presente real decreto-ley y hasta el 30 de junio de 2023, en todos los juicios verbales que versen sobre reclamaciones de renta o cantidades debidas por el arrendatario, o la expiración del plazo de duración de contratos suscritos conforme a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que pretendan recuperar la posesión de la finca, se haya suspendido o no previamente el proceso en los términos

establecidos en el apartado 5 del artículo 441 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, la persona arrendataria podrá instar, de conformidad con lo previsto en este artículo, un incidente de suspensión extraordinaria del desahucio o lanzamiento ante el Juzgado por encontrarse en una situación de vulnerabilidad económica que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva.

Así mismo, si no estuviese señalada fecha para el lanzamiento, por no haber transcurrido el plazo de diez días a que se refiere el artículo 440.3 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, o por no haberse celebrado la vista, se suspenderá dicho plazo o la celebración de la vista (...).

Suspensión hasta el 30 de junio de 2023 del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional en los supuestos de los apartados 2.º, 4.º y 7.º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y en aquellos otros en los que el desahucio traiga causa de un procedimiento penal.

1. Desde la entrada en vigor del presente real decreto-ley y hasta el 30 de junio de 2023, en todos los juicios verbales en los que se sustancien las demandas a las que se refieren los apartados 2.º, 4.º y 7.º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y en aquellos otros procesos penales en los que se sustancie el lanzamiento de la vivienda habitual de aquellas personas que la estén habitando sin ningún título habilitante para ello, el Juez tendrá la facultad de suspender el lanzamiento hasta el 30 de junio de 2023. Estas medidas de suspensión que se establecen con carácter extraordinario y temporal, dejarán de surtir efecto en todo caso el 30 de junio de 2023.

CONCLUSIONES

Impuestos de la luz y el gas.

Durante los próximos 6 meses se mantiene la rebaja del IVA al 5%.

Límite a los alquileres.

Se prorroga hasta el 31 de diciembre de 2023 el **límite del 2% en la actualización anual del alquiler.**

Esta limitación únicamente será aplicable a los contratos de arrendamiento de vivienda celebrados a partir de la entrada en vigor de la LAU 29/1994, de 24 de noviembre.

Por lo tanto, no será aplicable ni a los contratos de arrendamiento para uso distinto de vivienda ni a los celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de la actual LAU.

Así, en la actualización del precio anual de un contrato de arrendamiento, aunque esté pactado que este se fije en función del índice de precios al consumo (IPC), solo se podrá elevar hasta un 2%.

Asimismo, los arrendatarios cuyo contrato finalice entre el 1 de enero y el 30 de junio podrán

prorrogarlo por otros seis meses más en las mismas condiciones. De esta forma se evita tener que firmar un nuevo contrato y la subida de la renta.

Medidas para hogares vulnerables.

Se prorroga seis meses la suspensión de los desahucios y lanzamientos para estas familias y se prohíbe durante todo el año 2023 el corte de suministros esenciales.



Asesoría Jurídico Técnica

CAFMadrid dispone de una Asesoría Jurídico Técnica GRATUITA, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

- Consultas **escritas**: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAFMadrid
- Consultas **telefónicas**: L-J 8:00 18:00 - V 8:00 a 15:00 - 91 591 96 70 Ext. 1
- Consultas **presenciales**: únicamente previa cita confirmada con Secretaría

PATRICA BRIONES
ROBERTO MANGAS
JUAN RESINO

Vº Bº LA PRESIDENTA



Isabel Bajo Martínez



EL SECRETARIO



Evelio García Hervás

¡PARTICIPA EN NUESTRAS REDES SOCIALES!

Entra y descubre todos los contenidos que tenemos a tu disposición, para ti, para tu negocio y para tus clientes.



Interactúa con el Colegio y comparte los contenidos



@cafmadrid

