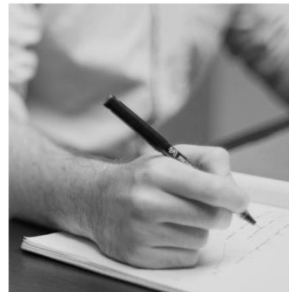




**life**  
ABOGADOS

## Plazos contrato de arrendamiento

30 de abril 2020



- 1** Plazos para que el arrendatario solicite el aplazamiento/reducción/condonación en el pago de la renta.....Pág. 3
  
- 2** Plazos para comunicar el arrendador al arrendatario el aplazamiento/reducción/condonación en el pago de la renta y alternativas.....Pág. 4
  
- 3** Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.....Pág. 8

Siempre y cuando no se hubiera conseguido, con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes, un aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta, una reducción o una condonación total o parcial de la misma, el arrendatario podrá solicitar del arrendador el aplazamiento en el pago de la renta en los siguientes plazos:

### **A. Arrendamientos de Viviendas:**

➤ Real Decreto-ley 16/2020, de 29 de abril, modifica el Real Decreto ley 11/2020, en cuanto al plazo, en vigor a partir del día 30 de abril de 2020:

- Plazo de 3 meses desde la entrada en vigor: 30 de abril de 2020 hasta 30 de julio de 2020

### **B. Arrendamientos para Uso distinto del de Viviendas.**

➤ Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, en vigor a partir del día 22 de abril de 2020:

- Plazo de 1 mes desde la entrada en vigor: 22 de abril 2020 hasta 22 de mayo de 2020

**A. Arrendamientos de Viviendas:***a) Arrendadores grandes tenedores, empresas o entidades públicas de vivienda:*

- Plazo para comunicar: 7 días laborables desde la recepción solicitud.
- Aplicación automática de la moratoria: Sí.
- Alternativas a comunicar:
  - ❖ Reducción 50% de la renta: Durante el tiempo que dure el estado de alarma y hasta un máximo de 4 meses.
  - ❖ Moratoria en el pago de renta: Durante el tiempo que dure el estado de alarma y hasta un máximo de 4 meses.  
La renta se aplazará fraccionando las cuotas durante al menos 3 años o en el plazo a lo largo del cual continúe vigente el contrato.  
Sin penalización ni devengo de intereses.

*b) Arrendadores no comprendidos en el punto a) anterior, personas físicas o jurídicas privadas no consideradas grandes tenedores:*

- Plazo para comunicar: 7 días laborables desde la recepción solicitud.
- Condiciones del aplazamiento: Queda a voluntad del arrendador.
- Aplicación automática de la moratoria. No.

**B. Arrendamientos para Uso distinto del de Viviendas.**

*a) Arrendadores grandes tenedores, empresas o entidades públicas de vivienda*

- Aplicación automática de la moratoria: Sí.
- Moratoria en el pago de renta: Durante el tiempo que dure el estado de alarma y hasta un máximo de 4 meses.  
La renta se aplazará fraccionando las cuotas durante un plazo de 2 años y siempre en el plazo de vigencia del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.  
Sin penalización ni devengo de intereses.
- Aplicación automática de la moratoria. No.

*b) Arrendadores no comprendidos en el punto a) anterior, personas físicas o jurídicas privadas no consideradas grandes tenedores:*

- Condiciones del aplazamiento: Temporal y extraordinario, quedando a voluntad del arrendador.
- Aplicación automática de la moratoria. No.

- Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, en vigor a partir del día 2 de abril de 2020.
- Contratos que finalicen desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley hasta el día que hayan transcurrido 2 meses desde la finalización del estado de alarma.
- Se aplica a los contratos en los que 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 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre.
  - Previa solicitud del arrendatario.
  - Obligatoria para el arrendador.
  - Prórroga extraordinaria de máximo 6 meses.



COMPROMISO  
nuevas economías  
empatía  
GLOBALIDAD  
TRANSPARENCIA  
profesionalidad  
método  
Comunidad  
honestidad  
tecnología  
Modernidad  
Avanzar  
Corazón  
Innovación  
TRANSPARENCIA  
Construir  
éxito.

Life  
ABOGADOS