



## MESURES URGENTS DE RESPOSTA A LES CONSEQÜÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS DE LA GUERRA D'UCRAÏNA

Reial Decret-Llei 11/2022 de 25 de juny (BOE núm. 152 de 26/6/2022)

### MESURES SOBRE EL LLOGUER D'HABITATGES: PRÒRROGA DE LA LIMITACIÓ IPC A MÀXIM 2 % FINS 31 DESEMBRE 2022 (art. 1.13 del RDL que modifica l'art. 46 del RDL 6/2022 de 29 març)

Es prorroga fins al 31 de DESEMBRE de 2022 la limitació extraordinària de l'actualització anyal de la renda dels contractes d'arrendament d'habitatge fins al límit del 2 %.

- **Aquesta norma és d'aplicació:**
  - Per als contractes d'habitatge subjectes a la LAU de 1994.
  - I que la renda s'hagi d'actualitzar dins del període 27 JUNY a 31 DESEMBRE 2022.
- **Condicions obligatòries de la norma:**  
**Fa distinció entre quan el propietari/arrendador és GRAN TENIDOR (PERSONA FÍSICA o JURÍDICA titular de més de 10 immobles urbans d'ús residencial o una superfície construïda de més de 1.500 m<sup>2</sup> d'ús residencial, exclosos garatges i trasters) i quan el propietari/arrendador NO ÉS GRAN TENIDOR (la resta).**

#### 1. **GRAN TENIDOR:**

##### • **Increment de l'actualització:**

- **El que pactin les parts, però NO POT SUPERAR EL 2 %**

**LÍMIT:** Resultat d'aplicar l'IGC (Índex General de Competitivitat a data de l'actualització, prenen com a mes de referència l'últim índex publicat).

**Les parts podran pactar una actualització inferior al 2%, però no superior al 2%.**

**(L'IGC, mentre es consideri que l'objectiu mig de la inflació a la zona euro és del 2%, només es pot utilitzar entre 0 i 2%, no per sota ni per dalt.)**

- **Si no es pacta res: s'aplicarà el 2 %**

#### 2. **RESTA DE PROPIETARIS (NO GRAN TENIDORS):**

##### • **Increment de l'actualització:**

- **El que pactin les parts:** Les parts podran pactar l'actualització en base a l'IPC publicat, sense el límit màxim del 2 %.

- **Si no hi ha pacte: S'aplicarà el 2 % com a màxim.**

##### • **Efectes de la norma:**

**No té efectes retroactius.**

**Només és d'aplicació per a les rendes que s'hagin d'actualitzar durant el període entre 27 de JUNY i 31 de DESEMBRE 2022.**



## SUSPENSIÓ DELS DESNONAMENTS

(art. 29 apartats 1 i 2 del RDL que modifiquen els articles 1 i 1 bis del RDL 11/2020 de 31 març)

Aquest Reial Decret Llei modifica el Reial Decret Llei 11/2020 de 31 de març de mesures urgents per fer front a la COVID 19.

**Amplia fins a 31 de DESEMBRE 2022** les vigents mesures de protecció per a les llars vulnerables que s'enfronten a procediments judicials de desnonament del seu habitatge habitual.

És a dir, en els judicis verbals sobre reclamacions de rendes o sobre l'expiració del termini del contracte que pretenguin recuperar la possessió de l'habitatge, l'arrendatari podrà instar un incident de suspensió extraordinària del desnonament o llançament fins al 31 de DESEMBRE del 2022, quan es trobi en situació de vulnerabilitat econòmica.

**També es suspenen fins a 31 DESEMBRE 2022** els desnonaments i llançaments de persones vulnerables en els supòsits dels apartats 2n, 4t i 7è de l'article 250.1 de la **LLEI 1/2000 de ENJUDICIAMENT CIVIL**, i en aquells altres processos en els que es substanciï el llançament de l'habitatge habitual de les persones que l'habituen sense cap títol i sempre i quan el propietari sigui una persona física o jurídica GRAN TENIDORA (propietari de + de 10 habitatges) i les persones que habitin estiguin en situació de vulnerabilitat econòmica.

Aquesta suspensió no procedirà en cap cas si l'entrada o permanència a l'habitatge ha estat en un dels següents supòsits:

- ✓ Quan l'habitatge sigui residència habitual o segona residència del propietari.
- ✓ Quan l'habitatge estigui cedit pel propietari, per qualsevol títol vàlid en dret, a una persona física que hi tingui la seva residència habitual o 2a residència degudament acreditada.
- ✓ Quan l'entrada o permanència en l'habitatge hagi estat amb intimidació o violència sobre les persones.
- ✓ Quan hi hagin indicis racionals que a l'habitatge es facin activitats il·lícites.
- ✓ Quan siguin immobles destinats a habitatge social i ja estigués assignada a un sol·licitant.
- ✓ Quan l'entrada sigui posterior a l'entrada en vigor del Reial Decret Llei.

## COMPENSACIONS ALS PROPIETARIS

(art. 30 del RDL que modifica els apartats 2, 3, 5 i 6 de la Disposició Addicional 2a del RDL 37/2020 de 22 desembre)

S'amplia fins al **31 de GENER de 2023** el termini durant el que els arrendadors afectats per la suspensió extraordinària dels desnonaments i llançaments podran presentar la sol·licitud de compensació prevista en el Real Decreto Ley 37/2020.

Aquest termini era d'un mes des de la finalització de la vigència de les mesures. **Havent-se prorrogat les mesures fins al 31 de desembre del 2022, el nou termini per presentar les sol·licituds de compensacions queda fixat fins al 31 de GENER 2023.**