

El Gobierno creará una lista de inquilinos morosos para proteger a los propietarios

Escrito por oka - 07/02/2013 09:50

<http://www.eleconomista.es/vivienda/noticias/4582468/02/13/El-Gobierno-creara-una-lista-de-inquilinos-condenados-por-impago-que-los-propietarios-podran-consultar.html>

El Gobierno creará un Registro de Sentencias firmes de impagos de rentas de alquiler, donde se recogerán los datos de todos los ciudadanos que hayan sido condenados en firme, judicialmente en un desahucio o por la vía del laudo arbitral, por no haber cumplido sus obligaciones de pago para que puedan ser conocidos por los arrendatarios.

Así lo recoge una de las 18 enmiendas presentadas en el Congreso por el PP al Proyecto de Ley de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, que recoge Europa Press y que será incorporada al texto gracias a la mayoría absoluta de la que gozan los 'populares'.

El Secretario Judicial o los órganos de arbitraje competentes estarán obligados a remitir la información -aunque no se precisa qué datos concretamente- de estas personas al registro, al que podrán acceder los propietarios de inmuebles que deseen suscribir contratos de arrendamiento, sean personas físicas o jurídicas.

Para consultar esta información, deberán "presentar una propuesta de contrato de arrendamiento en la que se identifique al eventual arrendatario, limitándose la información a la que tendrá derecho a los datos que consten en el Registro, relacionados exclusivamente con dicho arrendatario".

El objetivo, según reza la enmienda, es de "prevención y control", con la vista puesta en "incrementar la seguridad del arrendador" que se ha "visto obligado" a acudir a la justicia y al que se ha dado la razón, para evitar que quienes ponen inmuebles en el mercado "contraten con quienes ya han tenido el antecedente de obligar a un arrendador a acudir al auxilio judicial o arbitral".

En otra enmienda, el PP insta al Gobierno a presentar, un real decreto que regule este registro, que en cualquier caso deberá borrar los datos al cabo de un máximo de seis años desde la inscripción de forma automática, o a requerimiento del deudor cuando haya satisfecho la deuda por la que fue condenado.

Obligados a avisar de la venta

Por otra parte, los 'populares' también proponen una modificación sobre las obligaciones del arrendador en caso de querer vender el piso. En este sentido, y siempre que "se haya pactado la renuncia" del arrendatario en el derecho de adquisición preferente, el dueño de la vivienda deberá comunicar a su inquilino su intención de venderla "con una antelación mínima de 30 días a la fecha de formalización del contrato de compraventa".

"Si no, nos podríamos encontrar en la situación de que el arrendatario se enterase de la venta del inmueble cuando ésta ya se hubiese producido, sin tener un plazo mínimo para buscar una nueva vivienda o realizar las gestiones que estime oportunas", se alega en el texto.

Asimismo, el PP incluye un cambio para que los arrendatarios puedan realizar las obras que sean necesarias para adecuar la vivienda a su condición de discapacitado o a la del cónyuge o cualquier otra persona con la que conviva de forma permanente. No obstante, deberá notificar estos cambios por escrito al arrendador y, en caso de que éste lo exija, deberá reponer la vivienda al estado anterior al término del contrato.

También se propone que el aviso del propietario al inquilino cuando tenga necesidad de la vivienda para sí mismo o para familiares deberá realizarse "al menos con dos meses de antelación" a la fecha de salida, y se recoge la posibilidad de que las partes puedan llegar a acuerdos diferentes.

Lanzamientos de desahucio

Las enmiendas del Grupo Popular incluyen asimismo algunas modificaciones con respecto a los desahucios por impago del alquiler, tales como que "la falta de oposición al requerimiento (de desalojo) supondrá la prestación de su consentimiento a la resolución del contrato de arrendamiento que le vincula con el arrendador".

Si el inquilino no atendiera el requerimiento de pago o expresara su oposición, o si efectuara el desalojo pero no pagara la cantidad reclamada, el decreto dando por terminado el procedimiento "impondrá las costas al demandado e incluirá las rentas debidas que se devenguen con posterioridad a la presentación de la demanda y hasta la entrega de la posesión efectiva de la finca, tomándose como base de la liquidación de las rentas futuras el importe de la última mensualidad reclamada al presentar la demanda".

El PP también ha presentado un paquete de enmiendas para adecuar las funciones de secretarios judiciales y jueces en función del reparto competencial recogido en la Ley de Reforma de la Legislación Procesal por la implantación de la Nueva Oficina Judicial.

Asimismo, ha decidido suprimir los tres artículos del proyecto de ley que hacían referencia, respectivamente, a la flexibilización del régimen fiscal del Impuesto de Sociedades aplicable a los arrendatarios, a la regulación de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Socimi) y al gravamen especial del Impuesto sobre la Renta de no Residentes. La justificación para esta decisión se encuentra en que estas previsiones están ya contenidas en la Ley de Medidas Tributarias para la Consolidación de las Finanzas Públicas aprobada el año pasado.

=====

Re: El Gobierno creará una lista de inquilinos morosos para proteger a los propietarios

Escrito por oka - 07/02/2013 09:50

Bomba de humo por parte del Gobierno de turno...

haber cuando montan una lista con los que poneen el cazo :laugh: :laugh:

=====

Re: El Gobierno creará una lista de inquilinos morosos para proteger a los propietarios

Escrito por adriancillo_ - 07/02/2013 11:20

Yo personalmente creo que hasta que no PROFESIONALICE el sector del alquiler va a ser complicado que aumenten mucho.

Lo que yo entiendo que empezara a pasar cada vez mas, porque ya se esta haciendo, tu le dejas tu vivienda a una empresa dedicada al alquiler, ellos buscan inquilino, firmas un seguro de impago y 4

papeles, y te olvidas de problemas.

El inquilino habla con la empresa el propietario habla con al empresa y esta empresa hace de intermediario y "conciliador".

Es una barbaridad que los alquileres sean persona a persona....eso no es eficiente.

=====

Re: El Gobierno creará una lista de inquilinos morosos para proteger a los propietarios

Escrito por andreseljedi - 07/02/2013 12:36

En principio me gustaba la idea hasta que leí que a los 6 años se eliminaba automaticamente de la lista.

Papel mojado entonces.

adriancillo_ escribió:

Yo personalmente creo que hasta que no PROFESIONALICE el sector del alquiler va a ser complicado que aumenten mucho.

Lo que yo entiendo que empezara a pasar cada vez mas, porque ya se esta haciendo, tu le dejas tu vivienda a una empresa dedicada al alquiler, ellos buscan inquilino, firman un seguro de impago y 4 papeles, y te olvidas de problemas.

El inquilino habla con la empresa el propietario habla con al empresa y esta empresa hace de intermediario y "conciliador".

Es una barbaridad que los alquileres sean persona a persona....eso no es eficiente.

si pero todo ello supone un gasto,y la gente no está para pagar mas, además de que la mayoría de alquileres van en negro.

=====

Re: El Gobierno creará una lista de inquilinos morosos para proteger a los propietarios

Escrito por sdrie69 - 07/02/2013 13:34

oka escribió:

Bomba de humo por parte del Gobierno de turno...

haber cuando montan una lista con los que ponen el cazo :laugh: :laugh:

esa es la lista q tienen que sacar y dejarse de tonterías!!

=====

Re: El Gobierno creará una lista de inquilinos morosos para proteger a los propietarios

Escrito por adriancillo_ - 07/02/2013 15:28

Andres, un gasto segun se mire, ¿cuanto cuesta la tranquilidad? Yo tengo un amigo que la tiene asi y por un 5% del precio del alquiler todos los meses, por un alquiler de una casa de 800 euros, les estarias pagando 40 euros mensuales. Por una gestion integral, al parecer los de esta empresa van a las reuniones de vecino y todo - tu no tienes contacto con el inquilino - si se rompe algo, son ellos los que t presentan varios presupuestos (tu puedes pedir por tu parte tb) y son los q se encargan de la ejecucion del arreglo

Y como me decia mi amigo que al parecer el hombre de al empresa se lo dijo con cierto....tono de GANGA :laugh: ES UN GASTO DESGRAVABLE :laugh:

Ademas ya te digo ellso hacen el casting Y SE COMPROMENTEN a pagarte el alquiler aunque el inquilino lo deje de pagar hasta que lo echen (cosa de la q tb se encargan ellos).

Ya t digo no he vuelto a hablar con el del tema a ver si hay LETRA PEQUEÑA, pero tp me ha comentado nada asi q entiendo q por el momento contento.

Y obviamente es uan buena forma de BLANQUEAR TODOS ESOS ALQUILERES. Porq siempre q ves en la tele esos casos de impagos d alquiler y q no se van hasta q haya orden judicial y todo eso ¿q sucede si denuncias OKUPAS en tu casa cuando el alquiler ha sido en negro?

Andres hay q empezar a ERRADICAR los sobres con dinero de nuestra vida.

=====

Re: El Gobierno creará una lista de inquilinos morosos para proteger a los propietarios

Escrito por andreseljedi - 07/02/2013 22:16

adriancillo_ escribió:

Andres, un gasto segun se mire, ¿cuanto cuesta la tranquilidad? Yo tengo un amigo que la tiene asi y por un 5% del precio del alquiler todos los meses, por un alquiler de una casa de 800 euros, les estarias pagando 40 euros mensuales. Por una gestion integral, al parecer los de esta empresa van a las reuniones de vecino y todo - tu no tienes contacto con el inquilino - si se rompe algo, son ellos los que t presentan varios presupuestos (tu puedes pedir por tu parte tb) y son los q se encargan de la ejecucion del arreglo

Y como me decia mi amigo que al parecer el hombre de al empresa se lo dijo con cierto....tono de GANGA :laugh: ES UN GASTO DESGRAVABLE :laugh:

Ademas ya te digo ellso hacen el casting Y SE COMPROMENTEN a pagarte el alquiler aunque el inquilino lo deje de pagar hasta que lo echen (cosa de la q tb se encargan ellos).

Ya t digo no he vuelto a hablar con el del tema a ver si hay LETRA PEQUEÑA, pero tp me ha comentado nada asi q entiendo q por el momento contento.

Y obviamente es uan buena forma de BLANQUEAR TODOS ESOS ALQUILERES. Porq siempre q ves en la tele esos casos de impagos d alquiler y q no se van hasta q haya orden judicial y todo eso ¿q sucede si denuncias OKUPAS en tu casa cuando el alquiler ha sido en negro?

Andres hay q empezar a ERRADICAR los sobres con dinero de nuestra vida.

Si yo esto a favor de esto.

Conozco un caso que está así y está muy contenta, y muy tranquila.

El problema viene cuando a los inquilinos se les pide un seguro ante impagos, o un aval bancario.

=====

Re: El Gobierno creará una lista de inquilinos morosos para proteger a los propietarios

Escrito por oka - 11/02/2013 19:16

El problema viene cuando a los inquilinos se les pide un seguro ante impagos, o un aval bancario.

Bueno pues HAZTELO POR EL SEGURO PROPIO de la casa (vamos una ampliacion de coberturas)...y se la pasas al inquilino (si la tiene que hacer él igual no la paga o la deja de pagar y TU ni te enteras) ;)

=====

Re: El Gobierno creará una lista de inquilinos morosos para proteger a los propietarios

Escrito por oka - 11/02/2013 19:18

adriancillo_ escribió:

Yo personalmente creo que hasta que no PROFESIONALICE el sector del alquiler va a ser complicado que aumenten mucho.

Lo que yo entiendo que empezara a pasar cada vez mas, porque ya se esta haciendo, tu le dejas tu vivienda a una empresa dedicada al alquiler, ellos buscan inquilino, firman un seguro de impago y 4 papeles, y te olvidas de problemas.

El inquilino habla con la empresa el propietario habla con al empresa y esta empresa hace de intermediario y "conciliador".

Es una barbaridad que los alquileres sean persona a persona....eso no es eficiente.

Mucha empresa de por medio ¿y si desaparece?

Mira esa que era ADMINISTRADORA DE FINCAS ¿donde esta el millon de euros? :(

=====