

## I. EXTENSIÓN DE LOS PLAZOS DEL REAL DECRETO-LEY 11/2020

En virtud del Real Decreto-ley 30/2020, de 29 de septiembre, de medidas sociales en defensa del empleo (el “**Real Decreto-ley**”) aprobado por el Consejo de Ministros en su sesión celebrada el 29 de septiembre de 2020 y publicado en el Boletín Oficial del Estado de 30 de septiembre de 2020:

- (i) Se extiende hasta el 31 de enero de 2021 la posibilidad de solicitar la moratoria o condonación parcial de la renta, cuando el arrendador sea un gran tenedor o entidad pública, en los términos establecidos en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 (el “**Real Decreto-ley 11/2020**”); y
- (ii) Se amplían hasta esa misma fecha de 31 de enero de 2021 los contratos de arrendamiento de vivienda habitual que pueden acogerse a la prórroga extraordinaria de seis meses, en los mismos términos y condiciones del contrato en vigor, siempre que el propietario, persona física, no haya comunicado la necesidad de la vivienda para sí, en cumplimiento de los plazos y condiciones establecidos en el artículo 9.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Dichos plazos fueron anteriormente extendidos hasta el 30 de septiembre de 2020, en virtud del Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio.

Así mismo, ha sido ampliado hasta el 31 de enero de 2021, el plazo máximo de suspensión de los procedimientos de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional.

El Real Decreto-ley ha entrado en vigor el mismo día de su publicación, hoy, 30 de septiembre de 2020.

A modo de recordatorio, y tal y como recogimos en nuestras **publicaciones anteriores**, el citado Real Decreto-ley 11/2020 estableció las siguientes medidas en materia de contratos de arrendamiento:

1. Suspensión de lanzamientos para hogares en situación de vulnerabilidad económica - artículo 1-.
2. Obligatoria renovación o prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamientos de vivienda habitual -artículo 2-.

3. Aplazamiento o condonación del pago de la renta de los contratos de arrendamiento - artículos 3 al 9-.

Para más información, por favor póngase en contacto con:

**Daniel Tienda**

**Socio Inmobiliario**

España

[daniel.tienda@caseslacambra.com](mailto:daniel.tienda@caseslacambra.com)

**Juan Moncada**

**Asociado Senior**

España

[juan.moncada@caseslacambra.com](mailto:juan.moncada@caseslacambra.com)

\*\*\*\*

**CASES&LACAMBRA**

España

[covid@caseslacambra.com](mailto:covid@caseslacambra.com)

© 2020 CASES & LACAMBRA.

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de novedades jurídicas elaborada por Cases&Lacambra.

La información y contenidos en el presente documento no constituye, en ningún caso, un asesoramiento jurídico.

[www.caseslacambra.com](http://www.caseslacambra.com)