

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

Se amplían por tercera vez los plazos establecidos en el 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**”) en virtud del Real Decreto-ley 2/2021, de 26 de enero, de refuerzo y consolidación de medidas sociales en defensa del empleo (el “**Real Decreto-ley 2/2021**”), aprobado por el Consejo de Ministros en su sesión celebrada ayer, 26 de enero de 2021 y publicado hoy, 27 de enero de 2021, en el Boletín Oficial del Estado.

En concreto:

- (i) Se extiende hasta el 9 de mayo de 2021, fecha que coincide con la finalización del estado de alarma, 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; y
- (ii) Se amplían hasta esa misma fecha, esto es, hasta el 9 de mayo de 2021, los contratos de arrendamiento de vivienda habitual que pueden acogerse a la prórroga extraordinaria de seis (6) 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.

Anteriormente dichos plazos ya fueron extendidos en dos (2) ocasiones (i) hasta el 31 de enero de 2021, en virtud del Real Decreto-ley 30/2020, de 29 de septiembre; y posteriormente (ii) hasta el 30 de septiembre de 2020, en virtud del Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, respectivamente.

El Real Decreto-ley 2/2021 ha entrado en vigor el mismo día de su publicación, hoy, 27 de enero de 2021.

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. Obligatoria renovación o prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamientos de vivienda habitual -artículo 2-.
2. Aplazamiento o condonación del pago de la renta de los contratos de arrendamiento - artículos 3 al 8-.

Para más información, por favor póngase en contacto con:

Daniel Tienda

Socio Inmobiliario

España

daniel.tienda@caseslacambra.com

Juan Moncada

Asociado Senior

España

juan.moncada@caseslacambra.com

CASES&LACAMBRA

España

covid@caseslacambra.com

© 2021 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