



EL CONTRATO DE ALQUILER DE UNA VIVIENDA PROTEGIDA

El contrato de alquiler es un documento que se pacta entre el propietario de una vivienda y un inquilino para dejar constancia del arrendamiento de la misma.

[1. ¿Qué es el contrato de alquiler?>](#)

[2. Condiciones en cuanto a la duración del contrato>](#)

[3. Autorización y visado de contratos de arrendamiento de vivienda protegida>](#)

[4. Descarga de solicitudes de visado de contrato y Registro Telemático>](#)

¿Qué es el contrato de alquiler?

A través de un contrato de alquiler, el **arrendador** cede el uso y disfrute de un bien inmueble (la vivienda) al **inquilino** por un tiempo determinado, mientras que el inquilino se obliga a pagar la renta fijada libremente entre las partes, siempre que no supere la **renta máxima legal**, y a devolver la finca tal y como la recibió al concluir el contrato de arrendamiento.

El mobiliario, los trasteros, las plazas de garaje y otras dependencias, espacios arrendados o servicios cedidos como accesorios de la vivienda, están contemplados dentro de las normas relativas al alquiler de vivienda.

Dicho contrato va a servir como **vínculo entre el arrendador y el arrendatario** y se utilizará como prueba ante las posibles discrepancias que pudieran surgir durante el periodo en que dure el arrendamiento. Por esta razón es muy importante conocer de manera muy clara los términos que se están firmando en el contrato.

En la normativa sobre vivienda protegida de la Comunidad de Madrid, en algunos casos, se permite al adquirente (o promotor individual de una vivienda para uso propio) de una vivienda protegida para venta o uso propio que no la haya ocupado, arrendarla a otros inquilinos.

[Subir>](#)

Condiciones en cuanto a la duración del contrato

La Ley de Arrendamientos Urbanos establece algunas condiciones generales en lo relativo a la duración del contrato, como son las siguientes:

- Si en el contrato no se estipula un plazo de duración específico, éste será como mínimo de un año, prorrogable hasta alcanzar los cinco años, a no ser que el inquilino manifieste su voluntad de no renovación (siempre que éste avise al propietario con un mínimo de treinta días de antelación a la fecha de vencimiento del contrato).
- Una vez transcurrido el plazo de cinco años, y si ninguna de las partes manifiesta su intención de no renovar, el arrendamiento se prorrogará de forma obligatoria para el arrendador y, si el inquilino lo desea, hasta un plazo máximo de 3 años más.

[Subir>](#)

Autorización y visado de contratos de arrendamiento de vivienda protegida

Para aquellos supuestos en los que la normativa permita el arrendamiento de una vivienda protegida, en caso de que el titular o el promotor hubiesen obtenido financiación al amparo de un Plan Estatal de Vivienda o si se han percibido subvenciones por compra de vivienda, se ha de tener en cuenta el plazo durante el cual existen limitaciones y condicionantes en cuanto al arrendamiento, que requerirá, en todo caso, **autorización previa** por parte de la Comunidad de Madrid.

Una vez que obtenga, si es necesaria, la autorización para arrendar su vivienda, y formalizado el contrato de arrendamiento, incluyendo las **cláusulas de carácter obligatorio** y sujeción a la renta máxima inicial, habrá de presentar dicho contrato de arrendamiento para su visado por la Comunidad de Madrid, cumplimentando para ello el impreso a tal efecto, previo abono de la tasa correspondiente.

[S bi](#)

Acceso a la descarga de solicitudes de visado de contrato de arrendamiento de vivienda protegida

- [Solicitud de visado de contratos de arrendamiento de viviendas protegidas otorgados por sus propietarios>](#)
- [Solicitud de visado de contratos de arrendamiento de viviendas protegidas de nueva construcción>](#)
- [Solicitud de visado de contratos de arrendamiento de Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes>](#)

Registro Telemático de solicitudes de visado de contrato de arrendamiento de vivienda protegida

Si dispone de alguno de los [Certificados Electrónicos reconocidos en la Comunidad de Madrid](#) puede tramitar su solicitud a través del Servicio de Registro Telemático:

- [Registro Telemático de visado de contratos de arrendamiento de viviendas protegidas otorgados por sus propietarios>](#)
- [Registro Telemático de visado de contratos de arrendamiento de viviendas protegidas de nueva construcción>](#)
- [Registro Telemático de visado de contratos de Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes - Plan de Vivienda Joven >](#)

[Subir>](#)**También te puede interesar**

[Cláusulas de inclusión obligatoria en los contratos de arrendamiento de viviendas protegidas >](#)

