El seguro que ha puesto de moda la Ley de Vivienda para evitar inquilinos morosos

Boletín N°:

Out 29, 2024 ESPAÑA

La entrada en vigor de la Ley de Vivienda hace más de un año ha obligado a los propietarios de pisos a limitar la actualización anual de las cuotas del alquiler, estableciendo en la actualidad un techo del 3% a la espera de que el nuevo índice que está elaborando el Instituto Nacional de Estadística (INE) empiece a funcionar a partir de 2025.

A esto hay que sumar que la norma también permite topar la cuantía de algunos nuevos contratos de alquiler, aunque por el momento de entre todas las comunidades solo Cataluña ha adoptado esta prerrogativa.

Los dueños de viviendas han ido tomando nota y buscando alternativas que escapen del alcance de la normativa. La solución de muchos propietarios ha sido abandonar el alquiler tradicional y destinar sus inmuebles al alquiler de temporada o de corta duración, una opción más rentable y fuera del radar de la ley.

Este hecho ha provocado a su vez que la popularidad de las pólizas que cubren estos contratos con la finalidad de evitar, sobre todo, a los inquilinos morosos, estén creciendo muy deprisa. Según cálculos de Arrenta, compañía líder en seguros del sector inmobiliario, la contratación de los seguros de impago de alquiler de temporada o corta duración aumentará hasta un 30% en este 2024.

“Lo que el propietario debe de saber muy bien antes de destinar su vivienda al alquiler temporal es la diferencia que existe entre los dos tipos. Los de corta duración son para estancias puntuales por motivos justificados (traslado de ciudad por trabajo, estudio, turismo…) y no pueden renovarse una vez finalizados, a no ser que se conviertan en contratos de vivienda habitual a través de un anexo”, advierten desde la citada empresa.

Mercedes Robles, directora general de la compañía, explica que para esta modalidad de contrato de alquiler es “fundamental” que los motivos de la temporalidad figuren claramente en el contrato, además de la fecha de inicio y finalización, para evitar cualquier tipo de problemas.

“La consideración de contrato de temporada no lo determina la duración, sino la finalidad del contrato. Una persona puede estar de alquiler durante un año y medio con un contrato de temporada porque su empresa le destina a otro lugar para desarrollar un proyecto determinado”, aclara.

Los contratos de alquiler de temporada habitualmente duran menos de doce meses, pero pueden extenderse a los dos años o más, siempre que el motivo del traslado así lo exija.

Protección aún finalizada la fecha del contrato

La principal ventaja de los seguros para el alquiler temporal es que, además de incluir todas las coberturas del arrendamiento de larga duración, también cubren los impagos cuando se produce una 'inquiokupación', es decir: cuando una vez que ha terminado el contrato el inquilino decide continuar en la vivienda de forma ilegal.

"El inquilino se puede quedar en la vivienda una vez finalizado el contrato y los nuevos seguros de alquiler de temporada protegen al propietario hasta la recuperación del inmueble con una cobertura máxima de doce mensualidades, además de la defensa jurídica", destaca Robles.

Los precios de estas pólizas oscilan entre el 3,5 y el 6% de la renta anual del alquiler y la cobertura contratada pueda llegar hasta los 12 meses. Otro aspecto destacado es que se incluye el arreglo de los desperfectos causado por actos vandálicos, aspecto especialmente necesario para estos alquileres de corta duración.

Fuente

Fuente: 20 Minutos

Enlace:
https://www.20minutos.es/lainformacion/consumo/seguro-que-ha-puesto-moda-ley-vivienda-para-evitar-los-impagos-5641976/