

Curs

Actualització normativa en matèria d'arrendaments urbans

Dates: 26 de febrer, 5, 12 i 19 de març de 2025

Horari: de 09.30 a 14.30 hores

Modalitat: Presencial

Lloc: Barcelona – Recinte Escola Industrial – Edifici El Vagó (Sala d'Actes). Carrer Comte d'Urgell, 187. 08036 - Barcelona

Presentació

Una de les tasques essencials en la prestació dels serveis locals d'habitatge es basa en el coneixement de la normativa que regula els arrendaments: ja sigui des de les Borses de lloguer (duent a terme l'assessorament jurídic a les persones propietàries i a llogateres) com des de la gestió dels habitatges municipals o cedits (ja siguin patrimonials o amb protecció oficial).

Per a desenvolupar el servei d'habitatge el personal que s'hi dedica necessita una formació continuada sobre la normativa d'aplicació, que és complexa i que ha estat objecte de canvis legislatius durant els darrers anys.

L'objectiu del curs és oferir una visió de conjunt de la normativa vigent en arrendaments d'habitatge, incidint en les actualitzacions i modificacions introduïdes per la normativa sectorial d'habitatge (com la determinació del preu de renda en les zones de mercat residencial tensionat) així com fer esment d'altres conceptes i formes jurídiques que regulen les relacions contractuals d'habitatge, com son la definició de grans tenidors, els lloguers de temporada, les llars compartides o coliving, el lloguer d'habitacions, etc...

Les sessions seran impartides per la formadora Mar Escutia Abad, professora d'ESADE i advocada del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona - Lleida, que combinarà l'explicació teòrica amb la resolució de casos pràctics i aplicats a la gestió dels serveis locals d'habitatge.

Programa

SESSIÓ 1 (26/02/2025): El contracte d'arrendament d'habitatge: marc legal i règim jurídic vigent

- L'arrendament d'habitatge: Règim jurídic vigent. Àmbit d'aplicació
- Durada dels contractes, pròrrogues i subrogació. Modificacions que introdueix el Llei 12/2023
- Plantejament i resolució d'un cas pràctic

SESSIÓ 2 (05/03/2025): El contracte d'arrendament d'habitatge: aspectes definitius

- Garanties i fiances. L'Avalloguer
- Determinació de la renda de lloguer. Límits que introdueix el *RDL 7/2019, de 1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer* i la *Llei 12/2023 de 24 de maig, pel dret a l'habitatge*
- Drets i obligacions de les parts. Augment de la renda per obres de millora
- Modificacions del contracte de lloguer: altes, baixes, renovacions
- Cessió contractual i sotsarrendament
- La fiscalitat del lloguer
- Plantejament i resolució d'un cas pràctic

SESSIÓ 3 (12/03/2025): El contracte d'arrendament d'habitatge: finalització i extinció

- Resolució del contracte. Causes d'extinció imputables a l'arrendador i a l'arrendatari
- Cas d'alienació de l'immoble arrendat i dret preferent d'adquisició per tanteig i retracte de l'arrendatari
- Procediment de desnonament per impagament de les rendes del lloguer
- Desistiment per part de l'arrendatari i possibles penalitzacions
- Plantejament i resolució d'un cas pràctic

SESSIÓ 4 (19/03/2025): Altres figures jurídiques en la contractació d'habitatge

- Arrendaments de temporada
- Contractes d'ús d'habitatge
- Habitatges d'ús turístic
- Allotjaments amb espais compartits
- Casos pràctics
- Tancament del curs per l'Oficina d'Habitatge de la Diputació de Barcelona

Destinataris

Professionals de les administracions locals vinculats a la prestació de serveis locals d'habitatge.

Inscripcions

Les inscripcions es realitzaran mitjançant l'aplicatiu Gestforma i la confirmació de la inscripció per part de la Diputació de Barcelona es farà per correu electrònic. Per motius logístics i de dinàmica de la sessió el nombre de places és limitat. Les sol·licituds seran ateses considerant l'adequació del perfil dels demandants i l'ordre de presentació de les sol·licituds. L'organització es reserva el dret a fer canvis en la programació establerta.

Podeu fer efectives les vostres inscripcions **fins el dia 21 de febrer de 2025** mitjançant el següent [enllaç](#).

Organitza

Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Oficina d'Habitatge
C. Urgell 187 2a planta Recinte Escola Industrial
08036 Barcelona
Tel. 934.022.890
gs.hua@diba.cat www.diba.cat