

COMUNICADO JURÍDICO

© ADDVERA PARTNERS, S.L.P.

Esta comunicación tiene una finalidad exclusivamente informativa.
Estamos a su disposición para aclararle cualquier duda.
Cualquier actuación debe consultarse con nuestros especialistas.

INCONSTITUCIONALIDAD DEL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO-LEY 50/2020 (GENERALITAT DE CATALUÑA)

SENTENCIA 118/2022, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El BOE de 11/11/2022 publica la [Sentencia del Tribunal Constitucional nº 118/2022](#), de 29/09/2022 (en adelante, "STC 118/2022") por la que se declara la **inconstitucionalidad y nulidad del art. 4 del Decreto-Ley 50/2020**, de 09/12/2020, sobre medidas urgentes para estimular la promoción de viviendas con protección oficial y de nuevas modalidades de alojamiento en régimen de alquiler (en adelante, "el Decreto-Ley"), **por considerar que dicho precepto vulnera la competencia exclusiva del Estado en materia de bases de obligaciones contractuales (art. 149.1.8 de la Constitución Española).**

¿Qué regulaba el artículo anulado por la STC 118/2022? El art. 4 del Decreto-Ley modificó la Ley Catalana 11/2020 (que ya ha sido declarada inconstitucional, en varios puntos, con anterioridad). En concreto, el art. 4 añadió un apartado nuevo al art. 9 de dicha Ley 11/2020, que regula los gastos (generales y de servicios individuales) que el Arrendador puede repercutir al Arrendatario en los contratos sujetos al régimen de contención de rentas (que son los firmados con posterioridad al 01/01/1995 en relación con viviendas destinadas a residencia permanente del Arrendatario situadas en áreas con Mercado de Vivienda Tenso, siempre excluidos los pisos de protección oficial).

Este nuevo apartado introducido por el Decreto-Ley, que ha quedado totalmente anulado por la STC 118/2022, establecía, respecto a los Contratos de Arrendamiento de Vivienda vigentes desde 13/12/2015 hasta 13/12/2020, la nulidad de cualquier pacto que obligase al Arrendatario a asumir esos gastos, si no habían sido previstos en el Contrato.

Efectos pro futuro: La inconstitucionalidad y nulidad del art. 4 tendrá solo efectos *pro futuro*, manteniéndose en sus términos los Contratos de Arrendamiento de Vivienda celebrados con anterioridad al 11/11/2022 y a los que resultase de aplicación la mencionada normativa.

JURÍDICO Novedades 2022

Este comunicado procede de
ADDVERA PARTNERS, S.L.P.
Villarroel, 212 1º 1ª 08036 Barcelona
Tel. +34 934 882 745

Para conocer nuestra política de privacidad, tratamiento de datos personales, y prevención de blanqueo de capitales, pulse, por favor, el enlace <http://addvera.eu/areas/avisos-legales/>
En cualquier momento, puede manifestar su voluntad de no recibir más comunicados de nuestra Firma por medios electrónicos.

Para ello, envíe un e-mail a addvera@addvera.eu
indicando en el asunto "BAJA" o "NO ENVIAR"