

I. XEDAPEN OROKORRAK

ESTATUKO BURUZAGITZA

5941 *4/2013 Legea, ekainaren 4koa, etxebizitzak alokatzeko merkatua malgutzeko eta sustatzeko neurriei buruzkoa.*

JUAN CARLOS I.a

ESPAINIAKO ERREGEA

Honako hau irakurtzen duten guztiek.

Jakizue: Gorte Nagusiek ondoko lege hau onetsi dutela, eta Nik, hemen, berretsi egiten dudala.

ATARIKOA

I

Espainiako higiezinaren merkatuan nabarmena da jabetza-tasa handia dagoela, eta, alokairuaren merkatua, berriz, ahula dela Espainian, alokairuko etxebizitza batean bizi diren biztanleak ozta-ozta heltzen dira ehuneko 17ra. Europar Batasunean, ostera, batez bestekoa, ehuneko 30ekoa da. Horrela, bada, 1.000 biztanleko, etxebizitza gehien duen Europako herrialdea da Espainia, baita alokatzeko etxebizitza gutxien dituenetariko bat ere.

Egungo egoera ekonomikoa kontuan hartuta, begi bistakoa da etxebizitzaren merkatuaren ezaugarri horiek Espainiako ekonomian eta gizartean duten eragin negatiboa. Egoera horrek langileen mugikortasunari eragiten dio, eta, era berean, egoera horren ondorioz, jabetzeko etxebizitza asko daude, hutsik eta inolako erabilerarik eman gabe.

Errealitatean, beraz, Espainian, alokairuaren merkatua ez da aukera eraginkorra jabetzaren merkatuaren aurrean; izan ere, batetik, alokatzeko etxebizitzaren eskaintza ez da behar bestekoa, eta, bestetik, ez da lehiakorra, oso errenta altuak ordaindu behar baitira. Gainera, gure errentamendu-merkatuan oso ohikoa da errentatzailearen eta errentariaren arteko harreman pertsonala, eta, horrela, alokairuaren benetako merkatu profesionalizatutik urrun gaudela esan dezakegu.

Beraz, merkatu hau malgutzeko eta dinamizatzeke mekanismoak bilatzean, helburua izan behar da merkatu honetara gaur egun hutsik eta inolako erabilerarik gabe jabe pribatuen esku dauden ahalik eta etxebizitzarik gehien erakartzea.

II

Horrela, bada, alokairuaren merkatua malgutzea da lege honen helburu nagusia, merkatuaren dinamizazioa lortu ahal izateko. Eta, merkatua dinamizatzeke, behar-beharrezkoa den oreka bilatu behar da, batetik, alokairuko etxebizitzaren beharizanaren eta bestetik, errentatzaileei etxebizitzak errentamendu-merkatuan jar ditzaten eskaini beharreko bermeen artean. Helburu hori hiri-errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen zenbait agindu aldatuta bilatuko da. Hain zuzen ere, funtsezko alderdi hauen gainean eragingo da:

– Aplikatzekoa den araubide juridikoa; itunak egiteko askatasuna indartzuz eta aldean borondateari lehentasuna emanez, Legearen II. tituluan ezarritakoaren esparruan.

– Errentamenduaren iraupena; nahitaezko luzapena bost urtetik hiru urtera jaitsiz eta isilbidezko luzapena hiru urtetik urtebetera jaitsiz, alokairuaren merkatua dinamizatzeke eta malgutetasun handiagoa emateko. Horrela, errentatzaileak eta errantariak errazago egokitu ahal izango dira bakoitzaren egoeran gerta daitezkeen aldaketetara.

– Errentatzaileak higiezina berreskuratzea, etxebizitza iraunkor gisa erabiltzeko kasu jakin batzuetan. Beharrezkoa izango da kontratuaren iraupenaren lehenengo urtea

igarotzea, eta ez da beharrezkoa izango kontratuan hori berariaz aurreikusita egotea. Horrek malgutasun handiagoa ematen dio errentamenduari.

– Errentariak kontratuan atzera egiteko aukera izatea edozein momentutan, gutxienez sei hilabete igaro badira, eta errentatzaileari jakinarazten badio gutxienez hogeita hamar egun lehenago. Alderdiek kalte-ordain bat hitzartzeko aukera aitortzen da, atzera egiten den kasuetarako.

Halaber, beharrezkoa da etxebizitzaren errentamenduaren araubide juridikoa normalizatzea, eskubideen babesa (errentatzailearena zein errentariarena) ez dadin lortu trafiko juridikoaren segurtasunaren kontura, gaur egun gertatzen den bezala.

Helburu hori lortzeko, beharrezkoa da hiri-errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legean araututako etxebizitzaren errentamendua gure higiezinaren trafiko juridikoaren segurtasun sistemak ezarritako araubide orokorraren pean jartzea. Eta, horrela, ondorioz, lehenengo eta behin, hiri-finken gaineko errentamendu inskribatu gabeek ezin izango dute eraginik sortu eskubidea inskribatzen duten hirugarren eskuratzaillearen aurrean; eta, bigarrenik, Hipoteka Legearen 34. artikuluan eskatutako betekizunak betetzen dituen etxebizitza bat eskuratzen duen hirugarrenari ezingo dio kalterik eragin inskribatu gabeko errentamendu batek. Eta hori guztia, errentatzailearen eta errentariaren eskubideak inolaz ere kaltetu gabe.

Azkenik, azken urteetan, nabarmen areagotu da etxebizitza pribatuak turismorako erabiltzea. Egoera horrek intrusismoa eta bidegabeko lehia dakartza, helmuga turistikoen kalitatea kaltetuz. Beraz, proposatzen den erreforma honek berariaz baztertzen du erabilera hori, sektoreko araudi zehatzak arautu dezan, edo, bestela, denboraldi-errentamenduen araubidearen menpe gera dadin (araubide hori ez baita aldatu).

III

Lege honek Prozedura Zibilarren urtarilaren 7ko 1/2000 Legearen zenbait agindu aldatzen ditu, aurreko legeriaren erreformen ondoren utzarazpen prozesuetan arazoak eragiten ari diren gai zehatzenei aurre egiteko. Hain zuzen ere, botatzea demandatuaren aurkaritza faltarekin lotzen da; horrela, bada, demandatuak ez badu ordaintzeko errekerimendua kontuan hartzen edo ez bada agertzen aurka egiteko edo amore emateko, idazkari judizialak dekretua emango du epaiketa amaitutzat jotzeko, eta, horrela, bota egingo dute. Gaurko sistemari, ostera, ezin da bota, harik eta ikustaldia egin den ala ez jakin arte. Aldaketa horiek direla eta, Prozedura Zibilarren Legearen beste artikulua batzuk egokitu behar dira.

Lehenengo artikulua. *Hiri-errentamenduen azaroaren 24ko 29/1994 Legea aldatzea.*

Aldatu egiten dira Hiri-errentamenduen azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 4. artikulua, 5. artikulua, 7. artikulua, 9.etik 11.era bitartekoak, 13.etik 20.era bitartekoak, 23.etik 25.era bitartekoak, 27. artikulua, 35. artikulua eta 36. artikulua. Hona hemen nola geratzen diren idatzita:

Bat. Honela geldituko da idatzita 4. artikulua:

«4. artikulua. *Aplikatu beharreko araubidea.*

1. Lege honetan araututako errentamenduak lege bereko I. eta IV. tituluetan eta artikulua honen hurrengo paragrafoetan xedatutakoaren menpe geratuko dira nahitaez.

2. Aurreko paragrafoan ezarritakoa errespetatuz, itunek, klausulek eta alderdien borondateak ezarritako baldintzek arautuko dute etxebizitza-errentamendua, lege honen II. tituluaren ezarritakoaren esparruan, eta, ordezkio moduan, Kode Zibilean xedatutakoak.

3. 1. paragrafoan xedatutakoari kalterik egin gabe, etxebizitza-erabileraz besteko errentamenduetan, alderdien borondatea, eta, halakorik izan ezean, lege honen III. tituluaren xedatutakoa aplikatuko dira, eta, ordezkio moduan, Kode Zibilean xedatutakoa.

4. Lege honetako manuen aplikazioa baztertu nahi bada, baztertze hori egingarria delarik, berori beren-beregi itundu behar da manu bakoitzari begira.

5. Alderdiek eztabaida batzuk bitartekaritzaren edo arbitrajearen menpe jartzea itundu ahal izango dute; hain zuzen ere, kasuan kasuko ezaugarriak direla-eta, eztabaidak gatazkak konpontzeko modu horien bidez konpondu daitezkeenean, gai zibilen eta merkataritza gaien arloko bitartekaritza arautzen duen eta arbitrajea arautzen duen legerian ezarritakoarekin bat etorritz.

6. Alderdiek helbide elektronikoko bat adierazi ahal izango dute, lege honetan aurreikusitako jakinarazpenak egin ahal izateko, baldin eta komunikazioaren eta komunikazio horren edukiaren benetakotasuna bermatzen bada, eta modu frogagarrian jasotzen bada komunikazioa oso-osorik bidali eta jaso dela eta noiz bidali eta jaso den.»

Bi. 5. artikuluari e) letra gehitzen zaio. Hona hemen nola geratzen den idatzita:

«e) Altzariz hornituta eta ekipatuta, berehala erabiltzeko moduko etxebizitza bat osorik erabiltzeko aldi baterako lagatzea; eskaintza turistikorako erabiltzen diren bideen bitartez komertzializatu edo iragartzen bada eta irabazi-asmoz egiten bada, eta berariazko araubide baten menpe dagoenean, sektoreko araudiaren ondorioz.»

Hiru. Honela gelditzen da idatzita 7. artikulua:

«7. artikulua. *Etxebizitzen errentamendua: izaera eta hirugarren batzuekiko ondorioak.*

1. Etxebizitza-errentamenduak ez du izaera hori galduko, nahiz eta errentariak errentapeko finkan etxebizitza iraunkorra izan ez, baldin eta bertan bizi badira beraren ezkontidea, legez edo egitez banandurik ez dagoena, edo beraren mendeko seme-alabak.

2. Dena dela, hiri-finken gainean hitzarturiko errentamenduak Jabetza Erregistroan erregistratu beharko dira, ondorioak izango badituzte beren eskubidea inskribatu duten hirugarren batzuen aurrean.»

Lau. Honela gelditzen da idatzita 9. artikulua:

«9. artikulua *Gutxieneko epea.*

1. Errentamenduaren iraupena alderdiek itunduko dute askatasunez. Iraupen hori hiru urtekoa baino laburragoa bada, luzapenak urtebetekoak izango dira nahitaez, errentamenduaren gutxieneko iraupena hiru urtekoa izan arte, salbu eta errentariak errentatzaileari adierazten dionean ez duela kontratua berriztatu nahi, kontratua edo haren edozein luzapen amaitzeko data baino hogeita hamar egun lehenago gutxienez.

Epe hori zenbatzen hasiko da kontratuaren datatik edo ondasun higiezinaren errentariaren esku uzten denetik, azken hori geroago gertatzen baldin bada. Errentariak frogatu beharko du ondasun higiezinaren zein datatan jarri den bere esku.

2. Ulertuko da urte baterako sinatu direla iraupena hizpatu edo zehaztu gabe duten errentamenduak; hala ere, errentariak urtero luzatzeko eskubidea izango du, aurreko paragrafoan ezarritakoaren arabera.

3. Kontratuaren nahitaezko luzapena ez da bidezkoa izango, baldin eta urtebete igaro ondoren, errentatzaileak errentariari jakinarazten badio errentapeko etxebizitza behar duela berarentzat edo bere senideentzat (odolkidetasuneko lehen mailakoak edo adopzio bidezkoak), edo ezkontidearentzat, banantze, dibortzio edo ezkontza-deuseztasuneko sententzia irmoa dagoen kasuetan. Errentatzaileak etxebizitza hartu nahi duen eguna baino gutxienez bi hilabete lehenago egin beharko dio errentariari jakinarazpena, eta errentariak epe horretan eman beharko dio errentapeko finka, alderdiek beste akordio bat lortzen ez badute.

Behin kontratua azkenduta edo, bestela, etxebizitza benetan utzi denetik, hiru hilabete igaro badira eta errentatzaileak edo haren senideek (odolkidetasuneko lehen mailakoak edo adopzio bidezkoak), edo ezkontideak (banantze, dibortzio edo ezkontza-deuseztasuneko sententzia irmoa dagoen kasuetan), ez badute etxebizitza okupatu, errentariak, hogeita hamar eguneko epean, bi aukera hauek izango ditu: edo errentapeko etxebizitza erabili eta gozatzea berriro, gehienez beste hiru urterako, kontratua azkendu zenean zeuden kontratu-baldintza berberekin (eta

etxebizitza utzi behar izan duenetik berriz okupatu arte sortutako gastuen kalte-ordaina jasota); edo, bestela, kalte-ordain gisa, hiru urteko epea osatu arte geratzen diren urteetako errenten kopurua jasotzea, salbu eta etxebizitza ez okupatzea ezinbesteko kasuren batengatik izan bada.

4. Inskribatu gabeko finka izanik, hiru urte ere iraungo du errentamenduak, baldin eta errentariak etxebizitza onustez itundu badu itxura baten jabea denarekin, egiazko jabeari egotzi ahal zaion egoera dela bide, kontratua ez berrizatzeko 9.1 artikuluan aipatu ahalmena ezertan galarazi gabe. Errentatzaileak errentan emandako etxebizitza besterenduko balu, Kode Zibilaren 1571. artikuluan xedatutakoa beteko litzateke. Benetako jabeak epaiketari errentatzailea garaitzen badu, Kode Zibilaren 1571. artikuluan xedatutakoa beteko da; horrez gain, gerta liteke kalte-galeren ordaina eman behar izatea ere.»

Bost. Honela gelditzen da idatzita 10. artikulua:

«10. artikulua. *Kontratuaren luzapena.*

1. Kontratuaren edo luzapenen mugaeguna iritsi ondoren, gutxienez hiru urte igarota, data hori baino hogeita hamar egun lehenago gutxienez, alderdietako batek ere ez badio besteari jakinarazten kontratua berriztatu nahi ez duela, kontratua beste urtebeterako luzatuko da ezinbestez.

2. Behin errentamendu-kontratua inskribatu ondoren, 9. artikuluan ezarritako luzatzeko eskubideak, baita aurreko paragrafoan aipatutako urtebeteko luzapenak ere, indarra izango dute Hipoteka Legearen 34. artikuluko baldintzak betetzen dituzten hirugarren eskuratzaileren aurrean ere.

3. Luzatutako kontratuari aurrerantzean ere aplikatuko zaio berak aurretiaz zuen legezko eta hitzarmenezko araubidea.»

Sei. Honela gelditzen da idatzita 11. artikulua:

«11. artikulua. *Kontratuan atzera egitea.*

Errentariak atzera egin ahal izango du errentamendu-kontratuan, baldin eta gutxienez sei hilabete igaro badira, eta, betiere, errentatzaileari gutxienez hogeita hamar eguneko epean jakinarazten badio. Alderdiek kontratuan itundu ahal izango dute, kontratuan atzera eginez gero, errentariak errentatzaileari kalte-ordain gisa eman beharko diola indarreko errentaren hileko bati dagokion kopurua, betetzeko dagoen kontratu-aldiaren urte bakoitzeko. Aldiak urtebetekoak baino laburragoak direnean, kalte-ordain horren kopurua proportziozkoa izango da.»

Zazpi. Honela gelditzen da idatzita 13. artikulua:

«13. artikulua. *Errentatzailearen eskubidea suntsiaraztea.*

1. Kontratuak irauten duen bitartean, errentatzailearen eskubidea suntsiarazten bada hitzarmenezko atzera-eskuratzea egikaritu delako, fideikomisozko ordezpina ireki delako, hipoteka baten betearazpenak edo epai batek eragindako nahitaezko besterentzea egin delako edo erosteko aukera-eskubidea egikaritu delako, errentamendua azkendu egingo da.

7. eta 14. artikuluetan xedatutakoarekin bat etorriz, kasu batzuk salbuetsita daude; hain zuzen ere, errentatzailearen eskubidea suntsiaraztea eragiten duten eskubideen aurretik jaso denean errentamendu-kontratua Jabetza Erregistroan. Kasu horretan, errentamenduak aurrera egingo du itundutako iraupenarekin.

Inskribatu gabeko errentamenduen kasuan, 9. artikuluko 4. paragrafoan ezarritako iraupena errespetatuko da.

2. Gozamenen, azalera-eskubideen eta ondasun higiezinaren gain gozatze-eskubidea duten guztiek egindako errentamenduak azkendu dira errentatzailearen eskubidea amaitzean, bai eta lege honetan xedatutako gainerako azkentze-arrazoiengatik ere.»

Zortzi. Honela gelditzen da idatzita 14. artikulua:

«14. artikulua. *Errentapeko etxebizitza besterentzea.*

1. Jabetza Erregistroan inskribatutako finka bat eskuratzen duena –osorik edo partez etxebizitza gisa errentatutakoa eta Hipoteka Legearen 34. artikuluan eskatzen diren betekizunak betetzen dituena– errentariaren eskubide eta betebeharretan subrogatuko da, baldin eta errentamendua, lege honen 7. eta 10. artikuluetan xedatutakoarekin bat etorritz, finka eskualdatu baino lehenago inskribatuta balego; kasu horretan baino ez.

2. Finka ez balego Jabetza Erregistroan inskribatuta, Kode Zibilaren 1571. artikulua lehen lerroaldean xedatutakoa aplikatuko da. Eskuratzailerak aipatutako artikuluan aitortutako eskubidea erabiltzen badu, errentariak hiru hilabetez jarraitzen utz diezaioten exijitu dezake –eskuratzailerak bere asmoa modu frogagarrian jakinarazten duenetik kontatzen hasita–. Epe horretan, errenta eta sortzen diren gainontzeko kopuruak ordaindu beharko dizkio eskuratzaileri. Era berean, sortutako kalte-galeren ordaina eman diezaion exijitu ahal izango dio saltzaileri.»

Bederatzi. Honela gelditzen da idatzita 15. artikulua:

«15. artikulua. *Errentariaren banantzea, dibortzioa edo ezkontzaren deuseztasuna.*

1. Errentariaren kasuan ezkontza-deuseztasuna, epai bidezko banantzea edo dibortzioa gertatzen denean, errentari ez den ezkontideak errentapeko etxebizitza erabili ahal izango du, aplikatzekoa zaion legeria zibilean xedatutakoaren arabera esleitzen zaionean. Errentapeko etxebizitzaren erabilera esleitu zaion ezkontidea kontratuaren titular izango da, baldin eta erabilera modu iraunkorren edo kontratua betetzeko falta den epea baino epe luzeago baterako esleitu bazaio.

2. Ezkontideak etxebizitzaren erabileran jarraitu nahi badu, errentatzaileari komunikatu beharko dio bere borondatea, kasuan kasuko ebazpen judiziala jakinarazten zaionetik bi hileko epean, eta ebazpen judizialaren kopia edo ebazpenean etxebizitzaren erabilera zehazten duen zatiaren kopia gehitu beharko du.»

Hamar. Honela gelditzen da idatzita 16. artikulua 4. paragrafoa:

«16. artikulua. *Errentaria hiltzea.*

4. Hasierako iraupena hiru urtetik gorakoa duten errentamenduetan, alderdiek itundu ahal izango dute subrogazio-eskubiderik ez egotea, errentaria errentamenduaren iraupeneko lehenengo hiru urteak igaro ondoren hilez gero, edo itundu ahal izango dute errentamendua hiru urte horiek igaro ondoren azkentzea, heriotza lehenago gertatzen denean.»

Hamaika. 17. artikuluari 5. paragrafoa gehitzen zaio. Hona hemen testua:

«5. Errentamendu kontratuetan, alderdiek adostu ahal izango dute, epe jakin baterako, errenta ordaintzeko betebeharrak osoaren ordezkari edo haren zati baten ordezkari, errentariak higiezin eraberritu edo birgaitzeko konpromisoa hartzea, alde aurretik itundutako baldintzen arabera. Errentamendua amaitzean, errentariak ezin izango du ezein kasutan beste konpentsazio osagarri eskatu higiezinean egindako lanen kostua dela eta. Errentariak ez baditu lanak itundutako baldintzen arabera egiten, errentamendu kontratua suntsiarazi ahal izango da, eta, kasu horretan, 23. artikuluko 2. paragrafoan xedatutakoa aplikatu ahal izango da.»

Hamabi. Honela gelditzen da idatzita 18. artikulua:

«18. artikulua. *Errenta eguneratzea.*

1. Kontratua indarrean dagoen bitartean, kontratuaren indarraldiak urtea betetzen duen datan baino ezin izango dute errentatzaileak eta errentariak errenta eguneratu, alderdiek itundutako eran. Berariazko itunik izan ezean, kontratua honela eguneratuko da: aurreko urteko errenta-kopuruari aplikatuko zaio Kontsumoko Prezioen Indize Sistemaren barruko Indize Nazional Orokorrak

eguneratze-data bakoitzaren aurretiko hamabi hilabeteetan izan duen ehuneko-aldaketa. Lehenengo eguneratzea egiteko, erreferentzia gisa hartuko da kontratua egiteko datan argitaratuta zegoen azken indizearen hilabetea, eta, hurrengoetan, aplikatutako azkenari dagokiona.

2. Eguneratutako errenta eskatu ahal izango zaio errentariari, alderdi interesdunak beste alderdiari errenta hori idatziz zein hilabeteetan jakinarazi eta hurrengo hilabeteetik aurrera; jakinarazpen horretan, aplikatutako aldaketaren ehunekoa, eta, errentariak hala eskatuz gero, Estatistikaren Institutu Nazionalaren ziurtagiri egokia erantsi beharko da.

Baliozkoa izango da aurreko hilabeteari dagokion ordainagirian ohar baten bidez egindako jakinarazpena.»

Hamahiru. Honela gelditzen da idatzita 19. artikulua 1. paragrafoa:

«1. Kontratuaren iraupeneko hiru urte igaro ondoren, errentatzaileak hobekuntza- obrak egin eta kontrako itunik ez badago, berak eskubidea du urteko errenta igotzeko. Igoera horren zenbatekoa izango da hobekuntza-obran inbertitutako kapitalari obra bera amaitzean diruak duen legezko korritu-tasa gehi hiru puntu aplikatu eta horrela ateratakoa; dena den, igoera hori ezin izan daiteke une horretan indarrean dagoen errentaren ehuneko hogeikoa baino handiagoa.

Inbertitutako kapitala kalkulatzeko, obra egiteko eskuratu diren diru-laguntza publikoak deskontatu behar dira.»

Hamalau. Honela gelditzen da idatzita 20. artikulua 2. paragrafoa:

«2. Kontratuaren indarraldiko lehenengo hiru urteetan, errentariak aurreko paragrafoan aipatu kontzeptuarengatik ordaindu behar duen diru-kopurua (zergak alde batera utzita) urtean behin baino ezin izango da igo, baldin eta alderdiek hala adosten badute, eta igoera hori ezin izan daiteke 18. artikuluko 1. paragrafoan xedatutakoaren arabera errenta igo daitekeen ehunekoaren bikoitza baino handiagoa.»

Hamabost. Honela gelditzen da idatzita 23. artikulua:

«23. artikulua. *Errentariaren obrak.*

1. Errentatzailearen idatzizko adostasunik gabe, errentariak ezin du etxebizitzaren edo 2. artikulua 2. paragrafoan aipatutako eranskinen egitura alda dezakeen obrarik egin. Errentariak ezin izango du, inolaz ere, etxebizitzaren egonkortasuna edo segurtasuna gutxitzea eragin dezakeen obrarik egin.

2. Kontratua suntsiarazteko ahalmenari kalterik egin gabe, obrak egiteko adostasunik eman ez duen errentatzaileak eska dezake, kontratua amaitzean, errentariak gauzak lehen zeuden moduan jartzea berriro, edo egindako aldaketari eustea; baina errentariak kalte-ordainik ezin izango du eskatu.

Dena dela, 1. paragrafoan ezarritakoa gorabehera, errentariak obrak egin baditu eta obra horien eraginez eraikinaren egonkortasuna nahiz etxebizitzaren edo horren eranskinen segurtasuna gutxitu bada, errentatzaileak errentariari berehala eskatu ahal izango dio gauzak lehen zeuden moduan jar ditzala berriro ere.»

Hamasei. Honela gelditzen da idatzita 24. artikulua:

«24. artikulua. *Errentari minusbaliatuak.*

1. Errentariak, errentatzaileari aurretiaz idatzizko jakinarazpena egin ondoren, etxebizitzaren barruan obrak edo ekintzak egin ahal izango ditu, baldin eta, bai errentariak berak, bai haren ezkontideak, bai errentariarekin maitasun-harremanetan era iraunkorren bizi den pertsonak (sexu-joera gorabehera), edo bai errentariarekin modu iraunkorren bizi diren familiakoek desgaitasunen bat badute edo hirurogeita hamar urtetik gorakoak badira, eta obra eta ekintza horiek desgaitasun edo adin horren arabera etxebizitza behar bezala erabiltzeko beharrezkoak badira. Betiere, obra edo ekintza horiek eraikinaren elementu edo

zerbitzu komunei eragiten ez badiete, eta etxebizitzaren egonkortasuna edo segurtasuna gutxitzea eragiten ez badute.

2. Kontratua amaitzean, errentariak etxebizitza lehengo egoeran jarri beharko du berriro, errentatzaileak hala eskatuz gero.»

Hamazazpi. Honela gelditzen da idatzita 25. artikulua 8. paragrafoa:

«8. Aurreko paragrafoetan ezarritakoa gorabehera, errentariak lehenespenez eskuratzeko eskubideari uko egitea itundu egin ahal izango dute alderdiek.

Uko egite hori itundu den kasuetan, errentatzaileak etxebizitza saltzeko asmoa daukala jakinarazi beharko dio errentariari salerosketa-kontratua formalizatuko den eguna baino hogeita hamar egun lehenago gutxienez.»

Hemezortzi. 27. artikulua 4. paragrafoa gehitu zaio. Hona hemen testua:

«4. Jabetza Erregistroan inskribatutako hiri-finken errentamenduz ari garela, kontratuan hitzartu bada errentamendu-kontratua suntsiarazi egingo dela errenta ez ordaintzeagatik eta, kasu horretan, errentatzaileari higieztina berehala itzuli beharko zaiola, kontratua suntsitu egingo da zuzenbide osoz, baldin eta errentatzaileak errentariari, inskripzioan adierazitako helbidean egindako errekerimendu judizial edo errekerimendu notarial bidez, ordaintzeko edo betebeharrak betetzeko eskatu badio eta errentariak ez badio erantzuten errekerimenduari hurrengo hamar egun baliodunetan, edo errentariak erantzuten badu, errekerimendua egin zuen epaile edo notario beraren bidez, onartu egiten duela kontratuaren zuzenbide osoko suntsiarazpena.

Erregistro-prozeduran aurkeztutako titulua, errekerimenduaren aktaren kopiarekin batera (jakinarazpena egiteko balio izan duen errekerimendua, eta ordaindu behar zuenak erantzun ez duenean edo zuzenbide osoz suntsiaraztea onartzen duela erantzun duenean), nahikoa titulu izango da Jabetza Erregistroan errentamendua ezerezteko.

Errentamenduaren gainean karga gehiago ezartzen badira gerora, horiek ezerezteko beharrezkoa izango da frogatzea ezen fede emateko moduan jakinarazi zitzaiela ezerezpena karga horien titularrei erregistroan ageri den helbidean, eta, beharrezkoa izango da, berebat, notario beraren aurrean egiaztatzea ezen errentariak errentatzailearen aldeko fidantza jarri duela.»

Hemeretzi. Honela gelditzen da idatzita 35. artikulua:

«35. artikulua. *Zuzenbide osoko suntsiarazpena.*

Errentatzaileak zuzenbide osoz suntsiaraz dezake kontratua, 27. artikuluko 2. paragrafoaren a), b), d) eta e) letretan ezarritako arrazoiengatik, eta, 32. artikuluan xedatutakoa bete gabe, lokala laga edo azpierrean emateagatik.»

Hogei. 36. artikulua 2. eta 3. paragrafoak honela gelditzen dira idatzita:

«2. Kontratuaren iraupeneko lehenengo hiru urteetan, fidantza ez da eguneratuko. Baina errentamendua luzatzen den bakoitzean, errentatzaileak eskatu ahal izango du fidantza handitzea eta errentariak fidantza gutxitzea, bidezkoa den moduan, fidantza izan dadin luzapenaren unean indarrean dagoen errentaren hileko batekoa edo biko.

3. Errentamendua hiru urterako baino gehiagorako ituntzen bada, hiru urte igaro ondoren fidantza eguneratzeko, alderdiek ondore horretarako hizpatutakoa aplikatuko da. Itun zehatzik ez badago, uste izango da errenta eguneratzeko hitzartutakoa nahi dela, orobat, fidantza eguneratzeko ere.»

Bigarren artikulua. *Prozedura Zibilaren urtarrilaren 7ko 1/2000 Legea aldatzea.*

Aldatu egiten dira Prozedura Zibilaren urtarrilaren 7ko 1/2000 Legearen 22, 164, 220, 440, 497, 549 eta 703. artikulua, modu honetan:

Bat. Honela gelditzen da idatzita 22. artikulua 4. paragrafoa:

«4. Errentariak zorretan dituen errentak edo kopuruak ordaindu ez eta hiri-finkatik maizterra botatzeko hasitako prozesuak amaituko dira idazkari judizialak berariaz emandako dekretu bidez, baldin eta errentariari 440. artikuluko 3. paragrafoan ezarritako eran errekerimendua egin eta errentariak auzi-jartzaileari ordaintzen badio, edo auzitegian nahiz notarioarenean auzi-jartzailearen esku uzten baditu demandan erreklamaturiko kopuruak, bai eta maizter-botatzea ezerezean utziko duen ordainketaren unean zorretan dituen gainerakoak ere. Maizter-botatzea edo utzarazpena ezerezean uztearen aurka balego auzi-jartzailea (aurreko betekizunak betetzen ez direlako), alderdiei zitazioa egingo zaie lege honen 443. artikuluan aurreikusten den ikustaldirako, eta, ikustaldi horren ondoren, epaileak epaia emango du, zeinaren bidez ekintza ezerezean utziko duen edo, bestela, demanda onartuko duen, eta, horrela, maizter-botatzea onartuko da.

Aurreko lerrokadan xedatutakoa ez da aplikatuko, errentariak lehengo batean maizter-botatzea ezereztu badu –kobratu ez izana errentatzaileari egoztekoak zaizkion kausengatik gertatu den kasuetan izan ezik–; ezta errentatzaileak errentariari, modu sinesgarrian, zorra ordaintzeko agindu badio ere, demanda aurkeztu baino gutxienez hogeita hamar egun lehenago eta ordainketa egin ez bada demanda aurkeztean.»

Bi. Honela gelditzen da idatzita 164. artikulua:

«164. artikulua. *Ediktu bidezko komunikazioa.*

Hala denean, 156. artikuluan aipatu ikerketak burutu badira, eta komunikazioaren jasotzailearen egoitza ezin bada jakin, edo hura aurkitzea edo hari komunikazioa ondore gutziekin egitea ezinezkoa bada aurreko artikuluetan xedatutakoaren arabera, edota horrela erabakitzen bada 157. artikulua 2. paragrafoan aipatu kasuan, orduan, idazkari judizialak, inguruabar horiek jaso ondoren, komunikazioa aginduko du ebazpenaren kopia edo zedula bulego judizialeko iragarki-taulan jarritz, eta, betiere, adingabeen eskubide eta interesak gordeta, bai eta publizitate horrek uki ditzakeen beste eskubide eta askatasun batzuk ere. Publizitate horren orde, arauz zehaztutako eran, baliabide telematikoak, informatikoak edo elektronikoak erabili ahal izango dira, Botere Judizialaren uztailaren 1eko 6/1985 Lege Organikoaren 236. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz.

Alderdiak hala eskaturik bakarrik eta beraren kontura, komunikazioa argitaratuko da probintziako edo autonomia erkidegoko aldizkari ofizialean, Estatuko Aldizkari Ofizialean edo Espainia osoan nahiz probintzian zabalkundea duen egunkari batean.

Dena dela, aurreko lerrokadetan aipatutako komunikazioetan edo publizitatean, adingabeen interes gorena kontuan izanda eta haien intimitatea gordetzeko asmoz, isilean gordeko dira datu pertsonalak, izen-abizenak, helbidea edo, zuzenean edo zeharka, haien identifikazioa ahalbidetu dezakeen beste edozein datu edo gorabehera.

Errentariak zorretan dituen errentak edo kopuruak ez ordaintzeagatik edo legezko edo kontratuzko epea amaitzeagatik maizterra hiri-finkatik edo landa-finkatik botatzeko hasitako prozesuetan eta errenta edo kopuru horiek erreklamatzeko prozesuetan, ez bada errentaria aurkitzen edo ezin bazaio komunikaziorik egin 155. artikuluko 3. paragrafoko bigarren lerrokadan izendatutako helbideetan, eta errentariak kontratuaren ondoren ez badio errentatzaileari modu frogagarrian beste helbide berririk jakinarazi (eta errentatzailea ez bada horren aurka azaldu), beste izapiderik egin gabe, zitazio-zedula edo errekerimendua bulego judizialaren iragarki-oholean jarriko da.»

Hiru. Aldatu egiten da 220. artikulua 2. paragrafoa:

«2. Aldizkako errenten erreklamazioen kasuan, erreklamazio-akzioa eta ordaintzeagatik edo legezko edo kontratuzko epea amaitzeagatik maizterra botatzeko akzioa metatuz gero, eta demandatzaileak hala eskatu badu berariaz demanda-idazkian, demanda aurkeztu ondoren eta finkaren edukitza benetan itzuli arte sortzen diren errentak ordaintzeko kondena ere sartuko da epaian, autoan edo

dekretuan, eta, geroko errenten likidaziorako, demanda aurkeztean erreklamaturako azken hilekoaren zenbatekoa hartuko da oinarritzat.»

Lau. Honela gelditzen dira idatzita 440. artikuluko 3. eta 4. paragrafoak:

«3. Zorretan diren errenta edo kopuruak ez ordaintzeagatik maizterra botatzeko uzia gauzatzen dituzten demanden kasuan (errenta edo kopuru horiek ordaintzeko kondenaren uzia metatuta edo ez), idazkari judizialak, demanda onartu ondoren eta ikustaldia baino lehen, demandatuari errekerimendua egingo dio, hamar eguneko epean higiezina utz dezan, auzi-jartzaileari ordain diezaion edo, botatzea ezerezean gera dadin nahi badu, zor duen guztia ordain dezan edo haren eskura jar ditzan, auzitegiaren edo notario bidez, demandan eskatzen diren kopuruak eta botatzea ezerezean uzten duen ordainketa egiten den momentuan zorretan dituen kopuruak; edo, bestela, ager dadila auzitegiaren aurrean eta, labur-labur, azal dezala, aurka dagoela adieraziz, zergatik bere iritziz ez duen zorretan, osorik edo partez, eskatzen zaion kopurua, edo azal ditzala botatzea ezerezean uztea bidezko egiten dituzten gorabeherak.

Demandatzaileak demandan 437. artikuluko 3. paragrafoko konpromisoa hartzen badu, errekerimenduan adierazi egingo zaio, eta konpromiso hori onartzea 21. artikuluko ondoreak dituen amore-ematearen parekoa izango da.

Gainera, errekerimenduan, demandatua aurka azaltzen denean, balizko ikustaldia egiteko zehaztutako eguna eta ordua adieraziko dira, eta hori zitazio gisa erabiliko da; eta, aurka jarri ezean, botatzea gauzatzeko eguna eta ordua. Era berean, adieraziko da demandatuak doako laguntza juridikoa eskatzen badu, laguntza hori errekerimendua egin eta hurrengo hiru egunetan eskatu beharko duela, eta, halaber adieraziko da errekerimenduaren aurka jarri ezean ulertuko dela adostasuna ematen duela errentatzailearekin lotzen duen errentamendu-kontratua suntsiarazteko.

Errekerimendua lege honen 161. artikuluan ezarritako moduan egingo da, 155. artikuluko 3. paragrafoan eta 164. artikuluan azken lerrokadan jasotzen dena kontuan izanda. Era berean, demandatuari ohartaraziko zaio ezen, aipaturako jardunetarik bat ere ez badu egiten, berehala botaraziko dutela, gerora beste jakinarazpenik egiteko beharrik izan gabe, eta halaber ohartaraziko zaio artikuluko honen hurrengo paragrafoan jasotako gainontzeko gaiez ere.

Demandatuak ez badu ordaintzeko errekerimendua kontuan hartzen edo ez bada agertzen aurka egiteko edo amore emateko, idazkari judizialak dekretua emango du epaiketa amaitutzat jotzeko, eta bota egingo dute ezarritako egunean.

Demandatuak higiezina uzteko errekerimenduari kasu egiten badiu, aurka jarri gabe eta eskatutako kopurua ordaindu gabe, idazkari judizialak hala jasoko du, eta dekretua emango du prozedura amaitutzat jotzeko, eta botatzeko eginbidea eraginik gabe uzteko, salbu eta demandatzaileak botatzeko eginbideari eustea eskatzen badu, finka zein egoeratan dagoen azaltzen duen akta jaso dadin; hartara, demandatzaileari jakinaraziko zaio hori, erreklamaturako zenbatekoaren betearazpena eska dezan, eta, horretarako, nahikoa izango du eskabidea egitea.

Aurreko bi kasuetan, maizterra botatzeko epaiketa amaitutzat jotzen duen dekretuan, kostuak demandatuari ezarriko zaizkio, eta bertan sartuko dira demanda aurkeztu ondoren eta finkaren edukitza benetan itzuli arte sortzen diren errentak, eta, geroko errenten likidaziorako, demanda aurkeztean eskatutako azken hilekoaren zenbatekoa hartuko da oinarritzat. Demandatua aurka jarriko ez balitz, zehaztutako egunean egingo da ikustaldia.

4. Maizterra botatzeko kasu guztietan, halaber, errekerimenduan demandatuari ohartaraziko zaio, ikustaldian agertzen ez bada, maizter-botatzea besterik gabe aginduko dela eta dei egiten zaiola emandako epaiaren jakinarazpena jasotzera ager dadila ikustaldirako zehaztutako egunaren ondorengo seigarren egunean. Era berean, demandatua aurka dela emandako ebazpenean, hala badagokio, botatzea gauzatzeko eguna eta ordua zehaztuko dira. Ikustaldirako zehaztutako eguna baino hogeita hamar egun lehenago egiaztatu egin beharko da, eta demandatuari ohartaraziko zaio, epaia kondena-epaia bada eta ez bada errekurritzen, bota egingo dela zehaztutako egunean, gerora bete jakinarazpenik egiteko beharrik gabe.»

Bost. Honela gelditzen da idatzita 497. artikuluko 3. paragrafoa:

«3. Ez da beharrezkoa izango ediktuak autonomia-erkidegoko aldizkari ofizialean edo Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratzea, baldin eta prozeduran epaiak ez badu gauza epaituaren eraginik eta maizterra botatzeko prozeduran zorretan diren errenta eta kopuruaren erreklamazio akzioa metatzen bada. Kasu horietan nahikoa izango da ediktua bulego judizialaren iragarki-oholean jartzea.»

Sei. Aldatu egiten da 549. artikulua 3. paragrafoa:

«3. Zorretan diren errenta edo kopuruak ez ordaintzeagatik edo legezko edo kontratuzko epea amaitzeagatik maizterra botatzeko kondena-epaian, edo errekerimenduaren aurka-jartzerik ez balego aipatutako maizter-botatzea amaituzat jotzen duten dekretuetan, maizterra botatzeko demandan betearazteko eskabidea nahikoa izango da ebazpen horiek zuzenean betearazteko, epaian bertan edo demandatuari errekerimendua egiteko agintzean zehaztutako egun eta orduan botatzea gauzatzeko beste izapiderik egin beharrik izan gabe.»

Zazpi. Honela gelditzen da idatzita 703. artikuluko 1. paragrafoa:

«1. Tituluak ondasun higiezinak eskualdatzea edo ematea xedatzen badu, betearazpena baimendu eta agintzen duen autoa eman ondoren, horren ardura daukan idazkari judizialak berehala aginduko du kondenaren edukiaren arabera bidezkoa dena eta, hala denean, beharrezkoa dena xedatuko du, erregistroa titulu betearazlearekin bat etor dadin.

Eman beharreko ondasun higiezinaren tituluaren objektu ez diren gauzak egonez gero, idazkari judizialak agindeia egingo dio alderdi exekutatuari, ezarri epean gauzak ken ditzan. Alderdi exekutatuak ondasunok kentzen ez baditu, horiek bertan behera utzitako ondasuntzat joko dira ondore guztietarako.

Zorretan diren errenta edo kopuruak ez ordaintzeagatik edo legezko edo kontratuzko epea amaitzeagatik maizterra bota behar den kasuetan, botatzea bera ez atzeratzeko, idazkari judizialak baimena eman ondoren, nahikoa izango da funtzionario bakar bat egotea, kudeatzaile kategoriaduna; eta funtzionario horrek, beharko balitz, indar publikoaren laguntza eskatu ahal izango du.»

Hirugarren artikulua. *Alokairu-errentak ez ordaintzeagatik emandako epai irmoen erregistroa.*

1. Alokairu-errentak ez ordaintzeagatik emandako epai irmoen erregistro bat sortu da. Errege-dekretu bidez, haren antolaketa eta funtzionamendua arautuko da.

2. Errentamendu-kontratuetan errentak ordaintzeko betebeharrak bete ez dituzten pertsonen higiezinak errentan uzteak dakarren arriskuari buruz informazioa emateko asmoz, pertsona horiek Prozedura Zibilaren urtarilaren 7ko 1/2000 Legearen 250.1.1 edo 438. artikuluko utzarazpen-prozedura batean arrazoi horregatik epai irmo bidez kondenatuak izan badira, dagokion idazkari judizialak informazio hori alokairu-errentak ez ordaintzeagatik emandako epai irmoen erregistroa bidaliko du.

3. Ildo horretan, eskumena duten arbitraje-organismoek, berariaz emandako arbitrajeko laudo bidez, erregistro horri jakinarazi egin beharko lizkiokete errentamendu-errentak ez ordaintzeagatik erantzule jotako pertsonen gaineko datuak.

4. Erregistro horretan jasotako informazioa eskuratu ahal izango dute higiezin jabeek, pertsona fisikoak edo juridikoak izan, baldin eta higiezin horien gainean errentamendu-kontratuak egin nahi badituzte. Horretarako, errentamendu-kontratuaren proposamen bat aurkeztu beharko dute, eta, proposamen horretan, errentaria identifikatuko dute. Dena dela, eskuratu ahal izango duten informazioa mugatua izango da: erregistroan jasotako datuen artean, errentari horrekin bakarrik lotuta dauden datuak eskuratzeko eskubidea izango dute.

5. Erregistroan azaltzen diren pertsonen inskripzioa ezereztzeko eskatu ahal izango dute, baldin eta kondena eragin duen zorra ordaintzen badute dagokion prozeduran. Hala ere, erregistro horretan, gehienez ere sei urtean azalduko dira, eta epe hori bukatzen denean berez ezereztuko da inskripzioa.

6. Artikulu honetan aipatzen den inskripzioa Datu Pertsonalak Babesteari buruzko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoan ezarritakoaren menpe egongo da kasu guztietan.

Lehenengo xedapen gehigarria. *Etxebizitza-errentamenduen kontratuei buruzko informazioa ematea.*

Etxebizitza eskuratzeari dagokionez Gobernuaren politika definitu, proposatu eta gauzatzeko asmoz, Sustapen Ministerioak lankidetzatza tresnak ezarri ahal izango ditu, honako gorabehera hauei buruzko informazioa lortzeko asmoz: etxebizitzaren kokapena, etxebizitza horien gaineko errentamendu-kontratuak (horien berri jabetza-erregistratzaileen bidez hartzen denean), errentamendu-kontratuen erregistro administratiboak edo autonomia-erkidegoen fidantza-gordailuak eta Notariotzaren Kontseilu Nagusiarenak. Era berean, tresna horien bidez, errentatzaile eta errentariak lortutako zerga-onuren ondorioz Zerga Administrazioan jasota dauden datu estatistikoen gaineko informazioa lortzea ere bilatuko da. Informazio horretan ez da ezein kasutan datuen babesaren arloko legeriak babestutako datu pertsonalik jasoko.

Bigarren xedapen gehigarria. *Estatuko Etxebizitza eta Emantzipaziorako Oinarrizko Errenta Planen laguntzei aplikatzekoa zaien araubidea.*

Lege hau indarrean sartzen denetik aurrera, honako araubide hau aplikatuko zaie lege hau indarrean sartzen denean oraindik ere indarrean diren maileguetarako laguntzei, Sarrerarako Estatuko Zuzeneko Laguntzei eta Estatuko Etxebizitza Planetan araututako diru-laguntzei, bai eta azaroaren 2ko 1472/2007 Errege Dekretuaren bidez ezarritako Emantzipaziorako Oinarrizko Errentako laguntzei ere.

- a) Eutsi egingo zaie hitzartutako maileguetarako laguntzei, lehendik jasotzen direnei. Era berean, eutsi egingo zaie hitzartutako maileguetarako laguntzei, baldin eta 2012ko uztailaren 15a baino lehen aitortutakoak badira eta Sustapen Ministerioaren adostasuna badute, betiere, lege hau indarrean sartu eta gehienez ere bi hilabeteko epean formalizatzen badu onuradunak mailegua. Kendutzat jotzen dira eta ez dute eraginik izango Estatuko Etxebizitza Planen esparruan aitortutako maileguetarako gainontzeko laguntzak. Ez da maileguetarako laguntzen beste aitortuak onartuko, baldin eta emakidetatik, berritzeetatik, luzapenetatik, subrogazioetatik eta estatuko etxebizitza planetako beste edozein jardura babestutik datozenean.
- b) Abenduaren 17ko 1713/2010 Errege Dekretuaren lehenengo xedapen iragankorrek bat etorri indarrean diren Sarrerarako Estatuko Zuzeneko Laguntzak lortu ahal izango dira, baldin eta lege hau indarrean sartzean Sustapen Ministerioaren berriazko adostasuna badute, eta, betiere, onuradunak legea indarrean sartu eta gehienez ere bi hilabeteko epean formalizatzen badu mailegua.
- c) Eutsi egingo zaie maizterren programako laguntzei, birgaitze integraleko eta hiri berrikuntzako esparruetarako laguntzei, birgaitze isolaturako laguntzei eta RENOVE programako laguntzei, Estatuko Etxebizitza Planetan sartuta daudenei, harik eta Etxebizitzaren Alokairua bultzatzeko, Eraikinen Birgaitzea bultzatzeko eta Hiri-berroneratzea eta -berrikuntza bultzatzeko 2013-2016 Estatu Planeko laguntza-ildoak eraginkorrak izan arte. Kendu egiten dira eta ez dute eraginik izango Estatuko Etxebizitza Planetako gainontzeko diru-laguntzak.
- d) Azaroaren 2ko 1472/2007 Errege Dekretuan araututako Emantzipaziorako Oinarrizko Errentako laguntzak, abenduaren 30eko 20/2011 Errege Lege Dekretuak eta uztailaren 13ko 20/2012 Errege Lege Dekretuak kendutakoak kenduta ere irauten dutenak, eutsi egingo dira, harik eta Etxebizitzaren Alokairua bultzatzeko, Eraikinen Birgaitzea bultzatzeko eta Hiri-berroneratzea eta -berrikuntza bultzatzeko 2013-2016 Estatu Planeko laguntza-ildoak eraginkorrak izan arte.

Lehenengo xedapen iragankorra. *Lege hau indarrean sartu baino lehen egindako errentamendu-kontratuaren araubidea.*

Hiri Errentamenduen azaroaren 24ko 29/1994 Legearen menpe dauden errentamendu-kontratuek, lege hau indarrean sartu baino lehen egindakoek, orain arte aplikatzeko zitzaien araubide juridikoaren menpe jarraituko dute.

Eta hori eragotzi gabe, alderdiek adostuz gero eta legeetan jasotakoaren kontrakoa ez bada, aurretik egindako kontratuak lege honetan ezarritako araubide juridikora egokitu ahal izango dira.

Bigarren xedapen iragankorra. *Lege hau indarrean sartzean izapidetzen ari diren prozesuen araubidea.*

Lege hau indarrean sartzean izapidetzen ari diren prozesuei ez zaizkie bigarren artikuluan sartutako aldaketak aplikatuko. Prozesu horiek, dekretua edo epaia eman arte, aurreko legeria prozesalarekin bat etorri bideratuko dira.

Azken xedapenetako lehena. *Eskumen-titulua.*

Lege hau Konstituzioaren 149.1 artikulua 1, 6, 8 eta 13 zenbakietan xedatutakoaren babesean ematen da. Artikulu horren arabera, Estatuari dagokio honako arlo hauen gaineko eskumena: Konstituzioko eskubideak baliatzean berdintasuna bermatzeko oinarriko baldintzak arautzea, legeria prozesala, legeria zibila, erregistro eta agiri publikoen antolamendua eta ekonomia-jarduera oro har planifikatzeko oinarriak eta planifikazioa.

Azken xedapenetako bigarrena. *Hiri-errentamenduak Jabetza Erregistroan inskribatzeari buruzko otsailaren 23ko 297/1996 Errege Dekretua egokitzea.*

Lege hau indarrean sartu eta sei hilabeteko epean, Gobernuak egokitu egingo du hiri-errentamenduak Jabetza Erregistroan inskribatzeari buruzko otsailaren 23ko 297/1996 Errege Dekretuan araututakoa, batez ere, errentamenduen inskripzioak ezerezteko baldintzei dagokionez eta notarioen eta erregistroen tarifak aldatzeari dagokionez.

Azken xedapenetako hirugarrena. *Arau-garapena.*

Gobernuak ahalmena du lege hau garatzeko eta aplikatzeko beharrezkoak diren erregelamendu-xedapenak eta neurriak emateko, dagozkion eskumenen esparruan.

Azken xedapenetako laugarrena. *Indarrean sartzea.*

Lege hau Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratzen den egunaren biharamunean sartuko da indarrean.

Beraz,

Lege hau betetzeko eta betearazteko agintzen diet espainiar guztiei, norbanakoei eta agintariei.

Madriren, 2013ko ekainaren 4an.

JUAN CARLOS E.

Gobernuko presidentea,
MARIANO RAJOY BREY