

GLOSARIO ARRENDAMIENTOS

- **Arrendador:** es la persona propietaria de inmueble, que suscribe un contrato de arrendamiento por el que cede el derecho a utilizar el inmueble a un inquilino, siguiendo lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.
- **Arrendatario o inquilino:** persona que suscribe un contrato de arrendamiento con el propietario de una vivienda, adquiriendo el derecho de ocupar y utilizar en inmueble a cambio de una renta mensual.
- **Arrendamiento:** Contrato por el que una de las partes cede a la otra el uso temporal de una cosa, mueble o inmueble, por cierta cantidad de dinero- RAE.
- **Subarriendo:** es el contrato por el que una persona que es inquilina de una vivienda arrendada (subarrendador), cede, a su vez, el uso del inmueble a un tercero que se denomina subarrendatario. Para dar lugar a este nuevo contrato, debe existir un consentimiento expreso por parte del propietario de la vivienda (arrendador).
- **Referencia catastral:** es el identificador oficial y obligatorio de los bienes inmuebles. Consiste en un código alfanumérico que es asignado por el Catastro de manera que todo inmueble debe tener una única referencia catastral que permita situarlo inequívocamente en la cartografía catastral. Está compuesta de veinte caracteres.

- **Cédula de habitabilidad:** certificado que asegura y garantiza que la estancia está totalmente preparada y capacitada para ser usada como vivienda.
- **Certificado de eficiencia energética:** es un documento técnico realizado por un arquitecto o ingeniero sobre la vivienda o local que se va a alquilar y que después de una serie de mediciones y estudios del inmueble se le asigna una letra (de la A hasta la G) que determina el nivel energético de la vivienda o local, es decir, si está mejor o peor preparada desde un punto de vista de eficiencia energética (doble acristalamiento, cerramientos correctos, si cuenta con calefacción o no, orientación del edificio, medición de las habitaciones, etc.).
- **LAU:** siglas utilizadas para referirse a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.
- **Derecho de tanteo y retracto:** son derechos que confieren la posibilidad a una persona de adquirir una cosa antes con preferencia a los demás.
- **IBI:** siglas empleadas para aludir al Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- **IRPF:** siglas que hacen referencia al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- **ITP:** siglas que se corresponden con el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.
- **IPREM:** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) es un índice empleado en España como referencia para la concesión de ayudas, subvenciones o el subsidio de desempleo. Para el año 2020, es de 537,84€/mes y 6.454,03€ (en 12 pagas), 7.519,59€ (en 14 pagas).

- **Cláusulas abusivas:** son aquellas que entendemos que, con una legislación más garantista, no estarían permitidas sin el consentimiento del arrendatario, estando impuestas por el casero que se aprovecha de su condición de propietario.
- **Usufructo:** Derecho por el que una persona puede usar los bienes de otra y disfrutar de sus beneficios, con la obligación de conservarlos y cuidarlos como si fueran propios.- RAE
- **Fianza:** se corresponde con una garantía que busca asegurar el cumplimiento de una obligación.