

ORAL MEDIATION

Preparación: 4 minutos Tiempo de habla aproximado: 3 minutos

<h1>vivienda</h1>	
CONTEXTO:	Un amigo británico ha alquilado un piso en España. El arrendador le ha dado una hoja donde se explican sus derechos y deberes. Te ha pedido ayuda para entenderlos ya que no habla español
TAREA 1	Resúmele y explícale los puntos principales del folleto.
TAREA 2	Explícale con precisión la expresión subrayada en el texto.
<h3>Derechos y Obligaciones del Arrendatario</h3> <p>Precio del Alquiler Arrendador y arrendatario pueden pactar antes de la firma del contrato la duración de este y el precio de la renta mensual. Aunque según la ley la duración mínima del contrato será de cinco años a no ser que el inquilino decida lo contrario. Durante la vigencia del contrato, la renta solo puede actualizarse de manera anual y en los términos pactados por ambas partes. Esta revisión no se hace obligatoriamente según el IPC, sino que puede pactarse entre inquilino y propietario.</p> <p>Alargar el tiempo del contrato Llegado el día del fin del contrato, este se prorrogará otros tres años de manera anual y salvo que el arrendatario comunique, con un mínimo de 4 meses de antelación a la fecha final del contrato o de las prórrogas, su rescisión.</p> <p>Rescindir el contrato de alquiler cuando lo necesite El inquilino puede anular el contrato a partir de los seis meses, siempre y cuando avise al arrendador con una antelación mínima de 30 días naturales. En este caso, y si así se ha pactado en el contrato, el arrendatario debe indemnizar al propietario con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año de contrato que reste por cumplir.</p> <p>Recuperar la fianza si no hay daños en la vivienda Una vez finalizado el contrato, si el inmueble se encuentra en buen estado y no hay deudas con las compañías de suministros, el propietario solicitará el reintegro de la fianza al organismo correspondiente y se le abonará al inquilino, al mes de la devolución de las llaves. Si se tarda más, el arrendatario puede reclamar intereses.</p> <p>Tener beneficios fiscales en la declaración de la renta Los inquilinos pueden <u>deducirse el importe anual</u> del alquiler por vivienda habitual <u>en la declaración de la renta</u> (el porcentaje depende de la base imponible) y las reformas realizadas por él (acordadas con el propietario). Se puede obtener una reducción del 60% en la declaración de la renta si la casa está alquilada como vivienda.</p> <p>Adaptado por www.cristinacabal.com de https://www.fotocasa.es/</p>	