

## 5. Despeses de l'habitatge



### [Contractes de subministrament](#)

### [Obres i reparacions](#)

### [Les despeses de la comunitat](#)

### [IBI](#)

Llogar un habitatge comporta, a més del pagament del lloguer, el pagament de les despeses de viure-hi en ell. Tot seguit t'especificuem qui s'ha de fer càrrec de cada tipus de despesa.

#### **Contractes de subministraments**

Les despeses corresponents al consum de subministraments (llum, aigua, gas, telèfon, etc.) hauran de ser assumides per l'arrendatari.

Assegura't bé abans de signar un contracte de si tots els subministraments estan donats d'alta i si estan al corrent de pagament, ja que si no ho estan, la despesa que hauràs d'assumir pot ser alta. Has de posar al teu nom tots aquests subministraments.

Per tal de donar-nos d'alta d'aquests serveis (en cas de que no estiguin donats prèviament) només cal posar-se en contacte amb les empreses distribuïdores, per tal de contractar, durant el temps que vulguem, el subministrament.

#### **Obres i reparacions**

L'arrendatari no pot realitzar obres que modifiquin la configuració de l'habitatge o dels seus accessoris o que provoquin una disminució de l'estabilitat o seguretat de l'habitatge sense el consentiment del propietari. Aquestes obres s'han de demanar per escrit. En cas d'incompliment d'aquest aspecte, el propietari podria rescindir el contracte unilateralment sense que el llogater pogués demanar indemnització.

El propietari té la obligació d'assumir les despeses de les obres necessàries per conservar l'habitatge en condicions òptimes per viure-hi. Les úniques reparacions que no ha d'assumir són aquelles realitzades a causa

del mal ús o deteriorament produït pel llogater i les petites reparacions a causa del desgast en el temps.

Respecte a les obres de conservació, aquestes s'han de comunicar el més aviat possible al propietari la necessitat de reparació. En cas que sigui molt urgent, el llogater pot encarregar les reparacions i pagar-les de la seva butxaca i posteriorment demanar-li el retorn de l'import al propietari. Aquestes obres no donen dret a pujar el cost del lloguer al propietari. És més, si les obres duren més de 20 dies, el propietari ha d'abaixar el lloguer a l'arrendatari proporcionalment al temps que aquest hagi suportat les obres.

Quant a les obres de millora, el propietari no les pot repercutir econòmicament al lloguer si es fan durant els primers cinc anys de contracte o 7 en el cas que l'Arrendatari sigui una empresa. però sí que ho podrà fer constar posteriorment, tret que s'hagi especificat que no abans. En aquest cas, el propietari ha d'avisar per escrit de l'augment amb tres mesos d'antelació. El propietari ha d'avisar també amb tres mesos d'antelació de que es realitzaran les obres i el llogater té l'obligació de donar permís per a que es facin. En cas de no estar d'acord, l'arrendatari pot marxar de l'habitatge en els dos mesos següents, té dret a cobrar indemnització per les despeses que les obres li obliguin a efectuar, o pot optar a pagar un lloguer més baix.

### **Les despeses de la comunitat**

Les despeses de comunitat (porteria, neteja de l'immoble, vigilància, etc.) són assumides, en principi, pel propietari, si no s'estipula el contrari al contracte. Si així fos, anualment no es poden apujar més del doble del percentatge utilitzat per actualitzar la renda. Si aquestes despeses les assumeix l'arrendatari, haurà de constar al contracte de lloguer i s'ha d'especificar al contracte l'import i a quin període correspon (per exemple, 60 euros cada dos mesos). L'inquilí haurà de rebre especificat en el rebut de lloguer les despeses de comunitat. El llogater només suportarà els imports de la quota ordinària de la comunitat, mai les "derrames" per reparació i/o col·locació d'ascensor, façana, teulada.

### **IBI**

L'Impost de Béns Immobles és aquell que grava el valor de l'immoble. El recapta l'ajuntament del municipi on està ubicat. Es cobra anualment i en funció del valor cadastral assignat a la finca. En principi, aquest impost corre a càrrec del propietari del pis, però podria ser abonat per l'inquilí, si així s'especifica al contracte.