

Alquiler sin formalizar desde hace años

Escrito por Sabioteo - 16/01/2012 20:14

Un pariente mio lleva con un local alquilado 10 años sin ningún papel formal de por medio, ahora el dueño del local quiere formalizar el alquiler con un contrato. ¿que me aconsejan que puede hacer mi pariente por los años que lleva en el local, por que el dueño quiere poner un alquiler alto.

=====

Re: Alquiler sin formalizar desde hace años

Escrito por toni12530 - 02/04/2012 11:00

el que no haya contrato de alquiler no quiere decir que no haya havido inquilino y propietario que lo alquilaba. primero de todo hay que saber si se ha pagado durante esos diez años alguna cuota en concepto de alquiler, si hay algun recibo firmado por el propietario o si hay alguna transferencia en concepto del mismo por el inquilino. si no existe ningún papel entonces la cosa se complica para el inquilino pues tendria que demostrar con testigos que el estuvo alli alquilado durante años , y hoy en día y cada vez más la gente huye de juzgados. el propietario puede empezar a formalizar el contrato cuando quiera, pero ante la amenaza de que sea alto, (y eso de alto lo determina el mercado, no usted, pues el propietario aunque el mercado diga una cosa tiene la libertad de poner el precio que quiera) usted para evitar esa subida deberia aportar , los papeles que le comente o los testigos que le apunte; y en ultimo caso si tuviera dichos papeles , hacer saber al propietario que tiene recibos en su poder los cuales llevara a un juzgado y a la susodicha hacienda publica para poner en conocimiento las anotaciones pertinentes a las declaraciones pasadas de años atras. Esa opción no siempre es muy recomendable, pues pone en aprietos al propietario si no declaro los ingresos por alquiler , pero tambien pone soga al inquilino si no anoto que pagaba dichos alquileres). En todo caso, si no hay papeles, ni testigos, ni intención de juicio o puesta en conocimiento a la hacienda publica, el resultado sera, que el propietario puede poner ahora el contrato que quiera, como quiera , y de la cantidad que quiera, otra cosa diferente sera que usted lo acepte.

=====