



valcap.es
Comunidades
de Propietarios

REPERCUSION OBRAS NECESARIAS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL

Repercusión por obras necesarias en los contratos de arrendamiento de local de negocio celebrados con anterioridad al 9 de mayo de 1985.

El Tribunal Supremo en Sentencia de fecha 21 de mayo de 2009 declaró como doctrina jurisprudencial respecto a la repercusión del importe de las obras necesarias en el arrendamiento de local de negocio sujeto a la LAU de 1964, que únicamente será aplicable el artículo 108 de la LAU del 64 cuando así esté establecido en el contrato dada la determinación de la liberalización de la renta regulada en el artículo 97 de esta ley toda vez que se mantiene la libertad de las partes tanto para determinar la renta como para su sistema de actualización.

En consecuencia, el arrendador no podrá repercutir en el arrendatario el importe de las obras de carácter necesario salvo que esta facultad esté prevista en el contrato.

NORMATIVA

Artículo 108 y 97 de la LAU del 64

JURISPRUDENCIA

ST 21 DE MAYO 2009

AÑO 2010