Concepto de alquiler temporal trabajo u otra causa acreditada

Temporary rental concept work or another evidenced reason

BORRADOR PARA REVISIÓN JURÍDICA / CONCEPT DRAFT 10 November 2026

Borrador bilingüe para revisión local antes de firmar. El trabajo temporal, el teletrabajo o una estancia personal pueden requerir regímenes distintos según los hechos. La denominación «nómada digital» no acredita por sí sola la temporalidad. No utilizar para alojamiento turístico ni para una vivienda habitual encubierta.

Bilingual draft for local review before signing. Temporary work, remote work and personal stays may require different regimes depending on the facts. Calling someone a digital nomad does not itself prove a temporary housing need. Do not use for tourist accommodation or to disguise a habitual-home tenancy.

Documento de preparación sin apartado de firmas. Un asesor local debe aprobar la redacción definitiva; arrendador y arrendatario firman solo esa versión aprobada, directamente entre sí.

Preparation document without a signature section. A local adviser must approve the final wording; the landlord and tenant sign only that approved version, directly with each other.

Vivienda completa, estancia no turística superior a 31 días y de hasta 12 meses en este borrador, por un desplazamiento temporal real y acreditable del domicilio habitual. No exige ser estudiante.

Whole home; non-tourist stay of more than 31 days and up to 12 months within this draft for real, provable temporary displacement from the habitual home. Student status is not required.

1 Partes e inmueble

Parties and premises

Arrendador / Landlord
{{landlord_name}}

Domicilio del arrendador / Landlord address
{{landlord_address}}

Arrendatario / Tenant
{{tenant_name}}

Domicilio del arrendatario / Tenant address
{{tenant_address}}

Dirección del inmueble / Property address
{{property_address}}

Espacio privativo y superficie / Private premises and floor area
{{private_premises}}

Zonas comunes y equipamiento / Shared spaces and facilities
{{shared_facilities}}

Contacto para reparaciones / Repair contact
{{repair_contact}}

2 Necesidad temporal y fechas de estancia

Temporary housing need and stay details

La persona arrendataria se desplaza temporalmente desde el domicilio habitual indicado por la causa concreta, las fechas y el hecho previsto de finalización que constan en los datos específicos y sus anexos. La causa debe ser real y acreditable; la parte arrendadora mantiene la carga legal de probarla. Se aplican los artículos 2.3 y 7.2 de la LAU. Si no se recoge debidamente la causa temporal, se aplica el régimen de vivienda habitual desde la formalización, sin que esta declaración permita eludirlo.

The tenant is temporarily displaced from the stated habitual home for the specific reason, dates and expected end event recorded in the specific details and annexes. The reason must be real and provable; the landlord retains the statutory burden of proof. LAU articles 2.3 and 7.2 apply. If the temporary reason is not properly stated, habitual-home rules apply from inception; this declaration cannot circumvent them.

Fecha de inicio acordada / Agreed start date
{{start_date}}

Fecha de finalización acordada / Agreed end date
{{end_date_inclusive}}

Duración en días y meses / Duration in days and months
{{term_days_and_months}}

Domicilio habitual y relación con la estancia temporal / Habitual home and its relationship to the temporary stay
{{habitual_home}}

Causa temporal concreta, fechas y hecho previsto de finalización / Specific temporary reason, dates and expected end event
{{temporary_reason}}

Documentos justificativos anexos y fecha de comprobación / Supporting documents attached and review date
{{purpose_evidence}}

Base legal de la renta y depósito autonómico, si procede / Lawful rent basis and regional deposit lodgement, if applicable
{{local_compliance}}

El arrendamiento se pacta del {{start_date}} al {{end_date_inclusive}}, por un plazo superior a treinta y un días y no superior a doce meses. Cualquier prórroga exige acuerdo expreso y que subsista y se acredite la causa temporal, conforme al artículo 9 bis de la LAU. Una duración superior a doce meses sin justificación en la causa, o más de dos contratos o novaciones consecutivos entre las mismas partes sobre la misma vivienda, determina que el primero se entienda celebrado como arrendamiento de vivienda habitual. Se mantienen las duraciones y prórrogas imperativas aplicables.

The letting is agreed from {{start_date}} through {{end_date_inclusive}}, for a term of more than thirty-one days and no more than twelve months. Any extension requires express agreement and a temporary reason that continues and is evidenced, under LAU article 9 bis. A term beyond twelve months not justified by the reason, or more than two consecutive contracts or novations between the same parties for the same home, means the first is treated as a habitual-home tenancy. Applicable mandatory durations and extensions remain.

Transcurrido al menos un mes desde la formalización, la persona arrendataria podrá desistir con una antelación mínima de diez días, sin indemnización por ese desistimiento, conforme al artículo 11.2 y 11.3 de la LAU. Los demás derechos legales de resolución y las normas imperativas de finalización siguen siendo aplicables.

Once at least one month has elapsed from formalisation, the tenant may withdraw on at least ten days' notice without compensation for that withdrawal, under LAU article 11.2 and 11.3. Other statutory termination rights and mandatory ending rules remain applicable.

Vencimiento legal, preaviso y entrega efectiva de llaves son hechos distintos.

Legal expiry, notice and physical key return are separate events.

3 Renta y fianza

Rent and deposit

Renta mensual / Monthly base rent
{{rent_monthly_eur}}

Gastos mensuales / Monthly charges
{{charges_monthly_eur}}

Fianza / Deposit
{{deposit_eur}}

Cuenta de pago y beneficiario / Payment account and beneficiary
{{payment_details}}

Día de pago mensual / Monthly payment day
{{payment_day}}

Garantía adicional y forma o ninguna / Additional guarantee and form or none
{{additional_guarantee}}

La persona arrendataria paga la renta mensualmente, el día de pago acordado, en la cuenta de la parte arrendadora. La renta y los gastos separados respetan las normas vigentes, incluidos los límites aplicables en zonas de mercado residencial tensionado; la base legal de la renta consta en los datos anteriores. No se pacta actualización de la renta. Los gastos de gestión inmobiliaria y de formalización del contrato no se repercuten a la persona arrendataria, conforme al artículo 20 de la LAU. Los tributos asociados a la vivienda no se imponen a la persona arrendataria, salvo cuando esta tenga la condición de obligado tributario.

The tenant pays the rent monthly, on the agreed payment day, into the landlord's account. Rent and separately stated charges comply with current rules, including applicable stressed-area limits; the lawful rent basis is recorded in the particulars above. No rent update is agreed. Property-management and contract-formalisation costs are not passed on to the tenant, under LAU article 20. Taxes associated with the home are not imposed on the tenant, except where the tenant is the taxpayer.

Fianza legal: una mensualidad de renta. Garantía adicional, si se pacta: como máximo otra mensualidad. No se exige a la persona arrendataria seguro de impago. La parte arrendadora cumple el depósito autonómico cuando proceda. A la salida se firma un documento sobre el estado de la vivienda conforme al artículo 36.7. El saldo de fianza pendiente devenga interés legal transcurrido un mes desde la entrega de llaves.

Statutory cash deposit: one month's rent. Any agreed additional guarantee: at most one further month's rent. The tenant is not required to buy non-payment insurance. The landlord lodges the deposit with the regional authority where required. At departure, the parties sign a condition record under article 36.7. Any outstanding deposit balance accrues legal interest one month after key handover.

Gastos y criterio de reparto / Charges and allocation method
{{charges_schedule}}

4 Uso y obligaciones

Use and responsibilities

El arrendador cede al arrendatario el uso de los espacios descritos y de su equipamiento. Solo el espacio privativo identificado se cede en exclusiva. Las zonas comunes pueden utilizarse conforme a su destino convenido. El arrendador declara disponer de facultades para celebrar el arrendamiento.

The landlord lets the described premises and facilities to the tenant. Only the identified private premises are for exclusive use. Shared facilities remain available for their agreed purpose. The landlord confirms authority to grant the tenancy.

El arrendador entrega una vivienda habitable y segura y realiza las reparaciones que legalmente le corresponden. El arrendatario cuida el inmueble, comunica sin demora los defectos y asume únicamente las pequeñas reparaciones que la ley le atribuya. El desgaste normal, la antigüedad y los defectos anteriores no se imputan al arrendatario.

The landlord supplies safe, habitable accommodation and carries out repairs allocated to the landlord by law. The tenant takes reasonable care, reports defects promptly and carries out only maintenance legally allocated to the tenant. Normal wear, age and pre-existing defects are not charged to the tenant.

El acceso del arrendador a las zonas privativas requiere una finalidad legítima y una cita acordada, salvo emergencia legalmente admisible. El arrendatario facilita razonablemente las reparaciones necesarias. No se concede autorización general de entrada.

Access to private premises requires a legitimate purpose and an agreed appointment, except in a legally permitted emergency. The tenant reasonably facilitates necessary repairs. This is not a general right of entry.

El arrendatario respeta el uso residencial pactado y evita molestias indebidas. La cesión y el subarriendo se someten a la ley; cuando proceda, se requiere consentimiento escrito previo. Se respetan los derechos imperativos del arrendatario. Las normas de convivencia no pueden reducirlos.

The tenant respects the agreed residential use and avoids unreasonable disturbance. Assignment and subletting follow applicable law; prior written consent must be sought where required. Statutory rights to consent are preserved. House rules cannot reduce mandatory tenant rights.

En la entrega de llaves se documentan conjuntamente el estado, los defectos previos, el inventario, las llaves y las lecturas de contadores. Al finalizar se firma un documento que deja constancia del estado y la entrega de la posesión. El desgaste ordinario no es un daño. La fianza no sustituye el último pago de renta.

At key handover the parties jointly record the condition, existing damage, inventory, keys and meter readings. At the end of the tenancy they jointly sign a document recording the condition and return of possession. Normal wear is not damage. The deposit does not replace the final rent payment.

Las direcciones indicadas sirven para comunicaciones prácticas. Un mensaje o una fecha de salida en Livion no constituye por sí solo una notificación legal. Las comunicaciones formales deben cumplir los requisitos de contenido, recepción y plazo aplicables. No se admite el desalojo por cuenta propia.

The listed contacts are for practical communications. A departure date or message in Livion is not, by itself, a legally effective notice. Formal notices must meet applicable requirements for form, receipt and timing. Neither party may carry out a private eviction.

Se aplica el derecho español y la normativa autonómica y local imperativa correspondiente al inmueble. Las normas imperativas prevalecen. Los textos español e inglés deben coincidir; se resolverá cualquier diferencia antes de firmar. Si aun así subsiste una diferencia, prevalece el texto español. La traducción no limita derechos legales ni altera los tribunales competentes.

The law applicable where the property is located governs. Mandatory rules take priority. The local-language and English text should have the same meaning; resolve discrepancies before signing. If a difference remains, the Spanish text prevails. Translation does not restrict statutory rights or alter the jurisdiction of competent courts and tenancy bodies.

5 Información adicional del inmueble

Additional property particulars

NIF NIE y capacidad de las partes / Party tax identification and capacity
{{es_party_ids}}

Referencia catastral y título / Cadastral reference and letting authority
{{es_property_details}}

Comunidad autónoma y depósito / Region and deposit authority
{{es_deposit_authority}}

Renta anterior zona tensionada y límites / Previous rent stressed-zone status and caps
{{es_rent_controls}}

Certificado energético y habitabilidad / Energy and habitability documents
{{energy_and_information}}

6 Anexos y próximos pasos

Attachments and next steps

Anexos: justificación de la causa temporal; inventario y estado inicial; información energética; documentos obligatorios aplicables. Al finalizar, las partes firman el documento de estado final. Este contrato no autoriza actividad turística ni sustituye los permisos o registros autonómicos o locales exigibles.

Attachments: evidence of the temporary reason; inventory and initial condition record; energy information; applicable mandatory documents. At the end, the parties sign the final condition record. This agreement does not authorise tourism activity or replace any regional or local permits or registrations required.

Relación de anexos / Attachment register
{{attachment_register}}

Anotar nombres reales de archivos, versiones y fechas de recepción. Esta lista no confirma la entrega de documentos.

Record actual file names, versions and receipt dates. This list does not confirm that documents have been supplied.

Livion facilita este borrador de modelo para preparar el contrato. Arrendador y arrendatario contratan directamente entre sí. Livion no firma como arrendador, arrendatario, agencia o representante. Esta descripción no excluye las responsabilidades que una norma imperativa imponga a Livion.

Livion makes this concept template available to prepare the lease. The landlord and tenant contract directly with each other. Livion does not sign as landlord, tenant, estate agent or representative. This description does not exclude any responsibility that mandatory law places on Livion.

Revisor y fecha de revisión / Reviewer and review date
{{reviewer_and_date}}

Puntos pendientes antes de firmar la versión aprobada / Outstanding items before signing the approved version
{{outstanding_review_items}}

7 Revisión antes del uso

Preparation notes for the local reviewer

Revisar la causa y su prueba, la clasificación residencial, las reglas locales de renta y fianza, y la vigencia de las reformas de octubre de 2026 antes de firmar. No copiar automáticamente requisitos antiguos de registro nacional: comprobar el régimen vigente. Texto oficial releído el 10 de noviembre de 2026: Real Decreto-ley 29/2026, artículo 3 (artículos 2, 7, 9 bis, 11, 20, 21 bis y 36 de la LAU). El Congreso convalidó el decreto el 12 de noviembre de 2026.

Review the reason and evidence, residential classification, local rent and deposit rules, and the status of the October 2026 reforms before signing. Do not automatically copy older national registration requirements; verify the current regime. Official text re-read on 10 November 2026: Royal Decree-law 29/2026 article 3 (LAU articles 2, 7, 9 bis, 11, 20, 21 bis and 36). The Congreso validated the decree on 12 November 2026.

Complete todos los datos pertinentes, resuelva las diferencias de traducción y compruebe la normativa vigente y la recepción de los anexos obligatorios. Esta preparación no constituye aprobación jurídica.

Complete all applicable particulars, resolve translation differences, check the current law and verify receipt of required annexes. This preparation is not legal approval.

Fuentes oficiales

Official sources checked on 26 October 2026

LAU: temporalidad, duración, desistimiento y fianza / temporary housing rules

Real Decreto-ley 29/2026, artículo 3

Registro: texto vigente y anulaciones de 2026 / current registration text