

CUADRO COMPARATIVO

Contrato de temporada – Contrato de Vivienda Habitual

	Contrato de Temporada	Contrato de Vivienda
Norma aplicable	Se rigen por la voluntad de las partes, y en su defecto, por lo dispuesto en el Título III y IV de la LAU y, supletoriamente en el Código Civil.	Se rigen por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las partes, en el marco de lo establecido en el Título II de la LAU y, supletoriamente en lo dispuesto en el Código Civil.
Naturaleza	La naturaleza de este contrato es destinarla a uso distintos a la necesidad no permanente de vivienda. Tiene vocación temporal.	La naturaleza de este contrato es, principalmente, satisfacer la necesidad permanente de vivienda. Tiene vocación de mayor permanencia.
Duración	La duración será pactada por las partes, estando ésta vinculada a una temporada determinada.	La duración será pactada por las partes. Si ésta es inferior a cinco años (siete años si el arrendador es persona jurídica), se realizará prórrogas automáticas hasta el quinto año. EXCEPCIÓN: El arrendatario (Inquilino) puede manifestar su deseo de no continuar la relación contractual con, al menos, 30 días de antelación a la renovación automática.
Desistimiento	El arrendatario sólo podrá desistir si así ha sido determinado en el contrato, y en los términos y condiciones pactadas en el mismo.	El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos 6 meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días. Las partes podrán pactar en el contrato una indemnización en el supuesto de que el desistimiento se produjera.
Fianza	Se requiere una fianza de 2 meses.	Se requiere una fianza de 1 mes.
Certificación energética	Es necesario realizar la certificación energética de la vivienda	Es necesario realizar la certificación energética de la vivienda.
Pago por honorarios de inmobiliarias	Por el arrendador salvo pacto en contrario.	Por el arrendador.
Actualización de la renta	Lo estipulado en el contrato.	La actualización de la renta debe seguir el índice de referencia establecido por el Instituto Nacional de Estadística (INE) y no puede superar el 3% en zonas tensionadas.
IVA	Lleva un IVA del 21%	No está sujeta a IVA
Desahucio	Por procedimiento ordinario	Procedimiento especial más rápido
¿Me puedo empadronar?	Sí, si es residencia habitual por más de por más de 6 meses.	Sí, y además sería una obligación legal si es residencia habitual