



# ¿QUÉ COMPORTA SER GRAN TENEDOR?



**ZONA TENSIONADA**  
TITULARES DE 5 O MÁS  
INMUEBLES

**ZONA NO TENSIONADA**  
MÁS DE 10 INMUEBLES O  
SUPERFICIE DE MÁS DE 1.500 M<sup>2</sup> DE  
USO RESIDENCIAL, EXCLUYENDO  
GARAJES Y TRASTEROS (MÍN. UNA  
VIVIENDA EN CATALUÑA)

## Responsabilidades y obligaciones que afectan a los grandes tenedores:

**1**

**Indicar** en la oferta y en el contrato la **condición de gran tenedor** si la vivienda está en zona tensionada; no hacerlo es una infracción grave con multas de 9.001 € a 90.000 €.

**2**

**Contención del precio del alquiler:** se debe fijar la renta que resulte inferior entre la del contrato anterior y el índice de referencia estatal en vivienda de zona tensionada.

**3**

**Actualización de la renta:** se hará aplicando el IPC o índice que corresponda al importe de la última renta percibida.

**4**

El arrendatario vulnerable puede pedir una **prórroga extraordinaria de un año al final del contrato** (en contratos celebrados a partir del 26/05/2023).

**5**

Antes de interponer demandas judiciales (desahucio por falta de pago), **obligación de ofrecer alquiler social si afecta a personas sin alternativa de vivienda;** incumplirlo es infracción grave sancionable con multas de 9.001 € a 90.000 €.

**6**

**Los grandes tenedores deben inscribirse en el registro;** no hacerlo es una infracción grave con multas de 9.001 € a 90.000 €.

**7**

En la venta de viviendas en zona tensionada por parte de grandes tenedores (personas jurídicas), la **Generalitat tiene derecho de tanteo y retracto.**