

COMUNICADO JURÍDICO

© ADDVERA PARTNERS, S.L.P.

Esta comunicación tiene una finalidad exclusivamente informativa.
Estamos a su disposición para aclararle cualquier duda.
Cualquier actuación debe consultarse con nuestros especialistas.

LIMITACIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

REAL DECRETO-LEY 6/2022, DE 29 DE MARZO, de MEDIDAS URGENTES (PLAN NACIONAL DE RESPUESTA A LAS CONSECUENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES DE LA GUERRA EN UCRANIA)

El citado [Real Decreto-Ley 6/2022](#), en vigor desde el pasado 30 de marzo, adopta, entre otras medidas urgentes, una limitación extraordinaria en cuanto a la actualización de la renta de los arrendamientos de vivienda. La norma clasifica a los propietarios en dos clases, distinguiendo entre Grandes Tenedores de los que no lo son.

ATENCIÓN: A los efectos de esta norma, el concepto de “Gran Tenedor de Viviendas” es la **persona física o jurídica** titular de **más de 10** inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de **1.500 m²** de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros.

¿En qué consiste la limitación? El arrendatario de la vivienda cuya renta anual deba ser actualizada entre el 31/03/2022 y el 30/06/2022 podrá negociar con el arrendador el incremento que se aplicará en esa nueva anualidad de renta, conforme a las siguientes reglas:

- Si el **Arrendador es “Gran tenedor de Viviendas”**: Haya pacto o no haya pacto entre arrendador y arrendatario, el incremento de la renta quedará sujeto al Índice de Garantía de Competitividad (IGC) publicado a la fecha de dicha actualización, con el límite del 2%.
- Si el **Arrendador no es “Gran Tenedor de Viviendas”**: El incremento será el que acuerden las partes (quienes pueden pactar por encima de ese límite). Ahora bien, en ausencia de pacto, el incremento no podrá exceder de dicha limitación. En la práctica, los arrendatarios se negarán a pactar por encima de ese límite.

En resumen, los alquileres de viviendas que deban actualizarse entre dichas fechas no podrán subir por encima del 2%.

¿Qué es el Índice de Garantía de Competitividad (IGC)? Es un índice mensual creado por la Ley 2/2015, calculado en base al Índice de Precios al Consumo Armonizado (IPCA) de la UE menos una parte de la pérdida de competitividad acumulada por España desde 1999, con el tope del 2%. La web del INE publica el IGC (al igual que el IPC), pero -a diferencia del IPC (que puede ser negativo)- el IGC no puede ser inferior a 0%.

JURÍDICO Novedades 2022

Este comunicado procede de'
ADDVERA PARTNERS, S.L.P.
Villarroel, 212 1º 1ª 08036 Barcelona
Tel. +34 934 882 745

Para conocer nuestra política de privacidad, tratamiento de datos personales, y prevención de blanqueo de capitales, pulse, por favor, el enlace <http://addvera.eu/areas/avisos-legales/>
En cualquier momento, puede manifestar su voluntad de no recibir más comunicados de nuestra Firma por medios electrónicos.

Para ello, envíe un e-mail a addvera@addvera.eu
indicando en el asunto “BAJA” o “NO ENVIAR”