



Nuevo índice de referencia para la actualización anual de las rentas de los contratos de arrendamiento de vivienda

ANTECEDENTES

Una de las medidas esenciales de la Ley estatal por el derecho a la vivienda, dentro de las normas de contención de los precios del alquiler de los contratos de arrendamiento de viviendas, consiste en la limitación de los porcentajes para actualizar las rentas de alquileres.

La Ley determina que, antes del día 31 de diciembre de 2024, el Instituto Nacional de Estadística - INE-, publicará un índice de referencia para la actualización anual de los alquileres de las viviendas arrendadas, que se fijará como límite máximo de actualización.

El actual artículo 18 de la Ley de Arrendamientos Urbanos -LAU-, establece que la actualización anual de la renta del alquiler, no podrá sobrepasar el resultado de aplicar el Índice General de Precios al Consumo a la fecha de cada actualización.

NUEVA RESOLUCIÓN

El día 20 de diciembre de 2024 el BOE incluye la publicación de la ***“Resolución de 18 de diciembre de 2024, de la Presidencia del INE, por la que se define el índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda”***.

La Resolución publicada indica que el Índice de Referencia que se utilizará como límite para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda será el mínimo valor entre:

- 1.- La Tasa de variación anual del Índice de Precios al Consumo
- 2.- La tasa de variación anual del Índice de Precios al Consumo subyacente y
- 3.- La Tasa de variación anual media ajustada (índice de referencia).

El Instituto Nacional de Estadística ***publicará mensualmente el Índice de Referencia expresado con dos decimales.***

La tasa de variación anual ajustada empezará a actuar reduciendo el índice a partir del momento que la tasa de variación anual del IPC o la tasa subyacente superen el 2%.

COMENTARIOS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

El Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, D. David Lucas Parrondo, ha destacado que este Índice se aplicará a todos los contratos de arrendamiento de vivienda celebrados

después de la entrada en vigor de la ley estatal para la vivienda, es decir, después del día 25 de mayo de 2023.

[Acceso a INE](#)