



LEGÁLITAS

NOTA DE PRENSA

LA SUBIDA DEL IPC MÁS ALTA DE LOS ÚLTIMOS 13 AÑOS PUEDE AFECTAR TAMBIÉN A LOS CONTRATOS DE ALQUILER

Madrid, 5 de octubre de 2021.- En los últimos días, ha habido muchas noticias referentes a la imparable escalada del Índice de Precios al Consumo (IPC), la cual recordamos, desde Legálitas, que afectará también a **una subida de rentas** en el mercado del **alquiler** en gran número de hogares.

¿Cuándo puede subirse el precio del alquiler?

Debemos tener en consideración que, según la legislación vigente, **la renta podrá ser actualizada en la fecha en que se cumpla cada anualidad del contrato.**

De esta manera, para aquellos inquilinos que hayan suscrito contratos cuyos vencimientos anuales estén cercanos, es conveniente revisar el contenido de sus cláusulas y, según la fecha de inicio de vigencia de su contrato, la normativa aplicable, todo ello con el fin de conocer el mecanismo de actualización aplicable en cada caso, siendo el más común el del Índice de Precios al Consumo (IPC).

¿Cómo será subida del alquiler según el contrato?

A continuación, en Legálitas facilitamos varias pautas, relativas a actualización de rentas, dirigidas a **inquilinos** y caseros que tengan suscrito un contrato de arrendamiento de vivienda habitual:

- Contratos firmados **a partir del 6 de marzo 2019**. La renta se actualizará de conformidad al mecanismo expresamente acordado por las partes. En el supuesto de ausencia de pacto, no se aplicará revisión.

A partir de esta fecha, la normativa establece un **sistema de control para la subida del precio de la renta**, estableciendo un límite superior de actualización consistente, en que la subida producida como consecuencia de la revisión anual, sin perjuicio del mecanismo acordado entre las partes en el contrato suscrito, no podrá exceder, en ningún caso, el resultado de aplicar la tasa del IPC, evitando de este modo subidas que podrían considerarse abusivas.



- Contratos **firmados a partir del 25 enero de 2019 al 5 marzo de 2019**: La renta se actualizará de conformidad al mecanismo expresamente acordado por las partes. En el supuesto de ausencia de pacto, no se aplicará revisión.
- Contratos firmados **desde el 19 diciembre de 2018 al 24 de enero 2019**: La renta se actualizará de conformidad al mecanismo expresamente acordado por las partes. En el caso de ausencia de pacto no se aplicará revisión.

En el supuesto de contratos de “**renta reducida**” de hasta cinco años de duración, o de hasta siete años, en el supuesto que el arrendador sea persona jurídica, sin perjuicio del mecanismo de revisión acordado, la actualización no podrá exceder del resultado de aplicar el IPC.

- Contratos firmados **a partir del 1 abril de 2015 al 18 de diciembre 2018**: La renta se actualizará de conformidad al mecanismo pactado expresamente por las partes. En el supuesto de ausencia de pacto, no se aplicará revisión.
- Contratos firmados desde el **6 de junio de 2013 al 31 marzo de 2015**: La renta se actualizará de conformidad al **mecanismo pactado expresamente por las partes**. En el supuesto de ausencia de pacto, se aplicará el Índice de Precios al Consumo (IPC).
- Contratos firmados **antes del 6 de junio de 2013**: La renta se actualizará, durante los cinco primeros años, de conformidad al **IPC**. A partir del sexto año, se aplica el mecanismo acordado por las partes y, en defecto de acuerdo, se seguirá aplicando el IPC.

¿En qué momento se puede subir el precio del alquiler?

Por último, debemos recordar que **la actualización de renta** podrá ser exigida, única y exclusivamente, **a partir del mes siguiente a aquel en el que se hubiera comunicado**. Es decir, si la actualización es de octubre, pero el arrendador, por cualquier motivo, se lo comunica al inquilino en el mes de diciembre, la obligación de renta actualizada comienza a partir del **enero**, no pudiendo reclamar los atrasos que se hubieran generado.

Ejemplo: un inquilino firmó el contrato de arrendamiento de su vivienda el 1 de octubre de 2020, pactó una renta de 1200 euros con cláusula de actualización conforme a IPC, y su casera, el mes de septiembre, le envió una comunicación indicándole que quiere actualizar la renta a partir del mes de octubre de 2021. ¿Cuánto podría actualizar?

Renta inicial: 1.200 €.

Renta actualizada: 1.239,60€.

Tasa de variación: 3,3%

Para más información, contactar con David Jiménez, director de Comunicación.

Mail: comunicacion@legalitas.es | T. 91 771 26 16

Avenida de Leopoldo Calvo-Sotelo Bustelo, 6 - 1º. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)

LEGÁLITAS | Legaltech española líder en asesoramiento jurídico para familias, autónomos y pymes.

Ayudamos a las personas en su día a día, de una manera sencilla, accesible y eficaz, resolviendo un millón de consultas cada año, a través de más de 800 abogados y una red nacional de 277 despachos por toda España.



LEGALITAS

www.legalitas.com
