

# LÍMITE DE SUBIDA DE LOS ALQUILERES

A quién afecta, cómo y hasta cuándo



[asesoria@pyramide.es](mailto:asesoria@pyramide.es)



[Pyramide.es](http://Pyramide.es)



948 24 37 50

# Nueva normativa en la actualización anual de la renta

Los contratos de alquiler de vivienda sujetos a la LAU que les toque la revisión anual tendrán que limitar la subida del alquiler al 2%, de forma general.





# Afecta únicamente a los contratos de viviendas

Los locales de comercio no están incluidos en esta medida, ya que dependen del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

El Real Decreto-ley involucra a:



Grandes tenedores



Propietarios de vivienda físicos



# ¿Cuándo se produce la actualización de la renta del alquiler?

Durante la vigencia del contrato la renta solo podrá ser actualizada por el arrendador o el arrendatario en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, en los términos pactados por las partes.

# ¿Se aplica automáticamente la subida anual en los alquileres?

**No,** para aplicar un incremento de la cuota anual del alquiler, debe aparecer expresamente en el contrato.





# ¿Cómo funciona la nueva medida?

Los contratos a los que corresponda su revisión anual en los próximos tres meses, abril, mayo y junio, no se revalorizarán en función del IPC, sino del Índice de Garantía de Competitividad (IGC), creado en 2013 con un suelo del 0 % y un techo del 2 %

# Diferencias entre propietarios particulares y profesionales

Particulares

Grandes tenedores

Tienen más de 10 viviendas en alquiler



Prima el acuerdo entre las partes. Podría subirse más allá del 2% si hay acuerdo

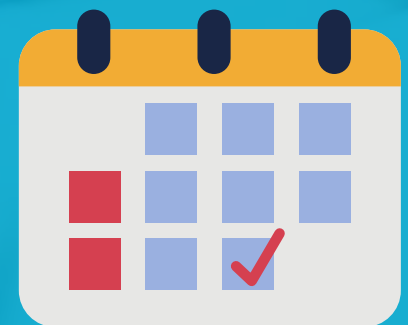


El límite de la actualización del 2% es obligatorio



# ¿Hasta cuándo?

La subordinación al IGC tendrá validez desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley desde el 1/4/2022 hasta el 31/12/2023.





# Sin efectos retroactivos

La medida no tiene efectos retroactivos, es decir, no afecta a las actualizaciones de rentas anteriores a su entrada en vigor.

