



## ACTUALIZACIÓN DE RENTAS

Sevilla a 31 de Marzo de 2022

Reg. Salida nº 68/22

Estimado/a Colegiado/a:

El BOE número 36 del día 30 de marzo, publica el **Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo**, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania.

Dicho Real Decreto-ley 6/2022, **entrará en vigor al día siguiente de su publicación y estará vigente hasta el día 30 de junio próximo.**

Y, del mismo destacamos como medida de interés para los administradores su **artículo 46** que contiene una limitación extraordinaria de la actualización del alquiler de la vivienda habitual, impidiendo subidas superiores al 2% en determinadas circunstancias, limitación que estará vigente hasta el próximo 30 de junio, atendiendo a la necesidad de que la evolución del IPC, en el incremento de precios motivado por la guerra, no se traslade al precio del alquiler y que a continuación transcribimos:

**“Artículo 46. Limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda.**

La persona arrendataria de un contrato de alquiler de vivienda sujeto a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos cuya renta deba ser actualizada porque se cumpla la correspondiente anualidad de vigencia dentro del periodo comprendido entre la entrada en vigor de este real decreto-ley y el 30 de junio de 2022, podrá negociar con el arrendador el incremento que se aplicará en esa actualización anual de la renta, con sujeción a las siguientes condiciones:



a) En el caso de que el arrendador sea un gran tenedor, el incremento de la renta será el que resulte del nuevo pacto entre las partes, sin que pueda exceder del resultado de aplicar la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de dicha actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato. En ausencia de este nuevo pacto entre las partes, el incremento de la renta quedará sujeto a esta misma limitación. Se entenderá como gran tenedor a los efectos de este artículo a la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m<sup>2</sup> de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros.

b) En el caso de que el arrendador no sea un gran tenedor, el incremento de la renta será el que resulte del nuevo pacto entre las partes. En ausencia de este nuevo pacto entre las partes, el incremento de la renta no podrá exceder del resultado de aplicar la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de dicha actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato. A modo de ejemplo, en un contrato de arrendamiento de vivienda de 600 euros mensuales la renta no podrá superar un incremento superior a los 12 euros mensuales.

Atentamente,

**Luis Ruiz Giménez**

**Asesor Jurídico**

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/03/30/pdfs/BOE-A-2022-4972.pdf>