



Hoy, en Consejo de Ministros

## **El Gobierno amplía la limitación del incremento de la renta en las actualizaciones anuales de los contratos de alquiler de vivienda hasta el 31 de diciembre de 2022**

- La medida evitará la aplicación del Índice de Precios al Consumo (IPC) en la actualización del alquiler, quedando limitada la subida a la variación experimentada por el Índice de Garantía de Competitividad (IGC), situada en el 2%.
- La ampliación de la limitación, establecida hasta el próximo 31 de diciembre, atiende a la necesidad de que la evolución experimentada por el IPC en el contexto de las consecuencias económicas y sociales de la guerra de Ucrania, no se traslade al precio del alquiler de vivienda.
- Esta medida, que estaba vigente hasta el 30 de junio, se prorrogará hasta el 31 de diciembre.

Madrid, 25 de junio de 2022 (Mitma)

El Consejo de Ministros, en su reunión de hoy, ha aprobado el Real Decreto-ley 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, en el que se incluye la prórroga de la limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda que impide subidas superiores al 2 por ciento.

A través de esta medida, la persona arrendataria de un contrato de alquiler de vivienda habitual cuya renta deba ser actualizada porque se cumpla la correspondiente anualidad de vigencia de dicho contrato, desde la entrada en vigor del real decreto-ley hasta el 31 de diciembre de 2022, podrá negociar con el arrendador el incremento que se aplicará en esa actualización anual de la renta, estableciéndose que, en ausencia de



pacto, la renta del contrato no podrá actualizarse por encima de la variación experimentada por el Índice de Garantía de Competitividad, un índice situado actualmente en el 2% y que no puede superar ese porcentaje de acuerdo con su definición.

De acuerdo con la regulación prorrogada en el día de hoy, la cuantía del incremento a aplicar en la renta del contrato será la establecida en un nuevo pacto entre arrendador y arrendatario, estableciéndose que, en caso de no alcanzarse dicho nuevo pacto entre las partes, el incremento de la renta no podrá exceder en ningún caso de la referida variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de dicha actualización.

Además, se sigue manteniendo que en el caso de que el arrendador sea un gran tenedor, el pacto a alcanzar entre propietario e inquilino no podrá suponer un incremento superior a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de dicha actualización, entendiéndose como gran tenedor aquella 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.

### Medida de carácter urgente

Se trata de ampliar una medida de carácter urgente, necesaria para seguir respondiendo a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania en el ámbito de la vivienda, que se suma a las medidas de carácter estructural que se están llevando a cabo en materia de vivienda por este Departamento, encaminadas a hacer efectivo el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna adecuada. Entre ellas, se puede citar:

- El desarrollo de una legislación estatal en materia de vivienda, por primera vez en la actual etapa democrática, que se encuentra actualmente en tramitación parlamentaria como proyecto de ley.
- La aprobación de un nuevo Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 y del Bono Alquiler Joven, que están contribuyendo a facilitar el acceso a las personas y hogares con mayores dificultades.
- Las diferentes medidas llevadas a cabo para favorecer una mayor oferta de vivienda en alquiler a precios asequibles y para fomentar la rehabilitación y mejora del parque de vivienda existente, reforzando especialmente la colaboración en estos ámbitos con las comunidades autónomas y las entidades locales.