

LAS REVISIONES DE RENTA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

La Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (B.O.E. de 31 de marzo), ha introducido sustanciales modificaciones en la revisión de rentas de los contratos de arrendamiento.

Los contratos celebrados a partir de 1 de abril de 2015 que no prevean expresamente la revisión periódica no verán actualizada la renta durante toda su vigencia.

En el supuesto de que las partes hubiesen acordado expresamente la aplicación de algún mecanismo de revisión periódica pero no hayan precisado el índice o metodología de referencia, será aplicable un índice de referencia, el Índice de Garantía de la Competitividad (IGC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y elaborado según lo previsto en el anexo de la propia Ley.

En consecuencia, los cambios introducidos pueden resumirse como sigue:

- (i) Las partes pueden pactar libremente el mecanismo de actualización, sea cual sea.
- (ii) Si no se establece nada en el contrato sobre la actualización de la renta, se entenderá que no procede actualización alguna.
- (iii) Si se prevé la actualización de la renta, pero no se establece el índice de referencia, aplicará supletoriamente el Índice de Garantía de Competitividad (IGC).
- (iv) Estas modificaciones únicamente aplican a los contratos firmados a partir del 1 de abril de 2015.

La Ley tiene como objetivo evitar que los valores monetarios en el sector público y las rentas en arrendamientos urbanos y rústicos sean modificados de forma automática en virtud de índices de precios -habitualmente el IPC- o fórmulas que los contengan.

