

Publicación del sistema estatal de referencia de precio de alquiler de vivienda

El 27 de febrero de 2024, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana ha publicado el nuevo **índice de referencia del mercado de alquiler de viviendas.**

En áreas donde existe una alta demanda de viviendas (zonas de mercado residencial tensionado), el tope del precio del alquiler en los contratos de arrendamiento de viviendas, será determinado por el valor más alto del índice cuando el propietario tenga la consideración de gran tenedor, aplicándose asimismo en todos los nuevos contratos de arrendamiento de viviendas ubicadas en dichas áreas que no hayan sido alquiladas en los últimos cinco años.

De conformidad con lo estipulado en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, **la renta convenida no podrá exceder de la última renta del contrato de arrendamiento de vivienda que haya estado en vigor en los últimos cinco años en la misma vivienda, una vez aplicada la cláusula de actualización anual del contrato anterior, permitiéndose únicamente un incremento de hasta el 10%, además del determinado por la cláusula de actualización anual del contrato anterior, siempre que concurra uno de los supuestos contemplados en el apartado sexto del artículo 17 del referido texto legal.**

**La restricción sobre el precio de los alquileres, se aplicará igualmente a los contratos de arrendamiento que se celebren sobre viviendas ubicadas en zonas de mercado residencial tensionado** donde no haya estado vigente ningún contrato de arrendamiento sujeto a la Ley de Arrendamientos Urbanos en los últimos cinco años, según lo que se especifique en la resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana que declare la zona correspondiente.

Recordemos que, por gran tenedor de viviendas, se entiende a aquella persona física o jurídica que posea más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m2 de uso residencial, excluyendo garajes y trasteros. Esta definición, puede ser ajustada en función de la Comunidad Autónoma de la que se trate.

Está previsto que el nuevo sistema estatal de referencia de precio de alquiler de vivienda, se publique el próximo 12 de marzo de 2024 en el Boletín Oficial del Estado, entrando en vigor a partir del día siguiente de su publicación.

Pueden consultar el nuevo índice de referencia en el siguiente enlace: [Consultar](https://serpavi.mivau.gob.es/)