

ÍNDICE

Boletines Oficiales

ESTATAL

Miércoles 19 de marzo de 2025



Núm. 67

JORNADA Y HORARIOS ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

[Resolución de 5 de marzo de 2025](#), de la Secretaría de Estado de Justicia, por la que se modifica la de 5 de diciembre de 1996, por la que se dictan instrucciones sobre jornada y horarios en el ámbito de la Administración de Justicia.

[\[pág. 3\]](#)

Congreso de los Diputados



Congreso de los Diputados

OCUPACIÓN ILEGAL

El Congreso toma en consideración la Proposición de Ley Orgánica de medidas urgentes para hacer frente a la ocupación ilegal de inmuebles

[\[pág. 4\]](#)



Congreso de los Diputados

CRÉDITOS INMOBILIARIOS

Se publica en el BOCG el Proyecto de Ley de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, la Ley de contratos de crédito al consumo, la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y el texto refundido de la Ley Concursal

Este Proyecto se aprobó en Consejo de ministros de [5 de marzo de 2025](#) y ahora, en el Congreso de los Diputados, se publica en el BOCG.

[\[pág. 6\]](#)



Congreso de los Diputados

ACCIONES COLECTIVAS

Se publica en el BOCG el Proyecto de Ley de acciones colectivas para la protección y defensa de los derechos e intereses de los consumidores y usuarios

Este Proyecto se aprobó en Consejo de ministros de [25 de febrero de 2025](#) y ahora, en el Congreso de los Diputados, se publica en el BOCG.

[\[pág. 8\]](#)

Sentencia



ACCIÓN INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD

NEXO CAUSAL. La Audiencia Provincial de Madrid exime de responsabilidad a administradores por impago de deuda ante insolvencia social y concurso sin masa: no se prueba nexo causal directo.

[\[pág. 9\]](#)



ACCIÓN RESTITUTORIA

PRESCRIPCIÓN. El Tribunal Supremo determina que la acción de restitución en contratos usurarios prescribe a los cinco años desde cada pago y no desde la firma del contrato

[\[pág. 10\]](#)

**ACCIÓN RESCISORIA POR FRAUDE A LA HACIENDA PÚBLICA**

PLAZO DE CADUCIDAD. El Supremo avala que el plazo para rescindir donaciones por fraude a Hacienda se compute desde el conocimiento efectivo del perjuicio y no desde la donación

[\[pág. 11\]](#)

Actualidad del Poder Judicial



INDEMNIZACIÓN. El Tribunal Supremo reconoce la indemnización por la muerte de un joven en un accidente a quien ejerció como su padre 'de facto' frente al biológico

[\[pág. 13\]](#)

Actualidad del TSJUE

**DERECHO ESPAÑOL**

GASTOS HIPOTECARIOS. El TSJUE avala la prescripción en el plazo de 5 años para la reclamación de gastos hipotecarios pese a la imprescriptibilidad de la acción de nulidad de las cláusulas abusivas que los contiene.

[\[pág. 15\]](#)

Actualidad del TC

**CATALUNYA**

VIVIENDA DE USO TURÍSTICO. El pleno del TC avala la constitucionalidad de las restricciones legales a la vivienda de uso turístico en Cataluña

[\[pág. 16\]](#)

Actualidad Juzgados de Barcelona

**BARCELONA**

OCUPACIÓN. La AP de Barcelona publica un acuerdo sobre la ocupación de viviendas: el corte de suministros de una vivienda ocupada no será constitutivo de un delito de coacciones.

[\[pág. 18\]](#)

Nota Alquileres



Se publican el IPC (índice de Precios al Consumo) del mes de febrero de 2025 y el IRAV (índice de referencia de arrendamientos de Vivienda)

[\[pág. 19\]](#)

Video

**FACTURAS**

VÍDEO explicativo sobre "LA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA UE vs España. Situación actual tras la aprobación del paquete de medidas del IVA en la era digital por la UE" (breve repaso de dónde venimos y hacia donde vamos)

[\[pág. 21\]](#)

Boletines Oficiales

ESTATAL

Miércoles 19 de marzo de 2025



Núm. 67

JORNADA Y HORARIOS ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA. [Resolución de 5 de marzo de 2025](#), de la Secretaría de Estado de Justicia, por la que se modifica la de 5 de diciembre de 1996, por la que se dictan instrucciones sobre jornada y horarios en el ámbito de la Administración de Justicia.

La presente resolución tiene por objeto modificar la Resolución reguladora de las instrucciones sobre la jornada y horarios en el ámbito de la Administración de Justicia, con la única finalidad de adaptar los **periodos de descanso de los funcionarios que hayan realizado un servicio de guardia** a los tiempos de libranza previstos para los Letrados de la Administración de Justicia en la misma situación. La finalidad de esta modificación es que las necesidades de prestación del servicio en cada una de las oficinas o unidades judiciales queden mejor atendidas permitiendo una mayor flexibilidad a la hora de disfrutar del día de descanso tras la finalización del servicio de guardia, de manera que la ausencia del funcionario se ajuste mejor a la organización del trabajo.

Texto original	Texto tras la modificación
<p>e) Tendrán derecho a descanso el día posterior a la finalización del servicio de guardia de permanencia de siete u ocho días, todos los funcionarios que lo hubieren prestado, siempre que durante la rotación prevista en el punto seis hubiere asistido más de un funcionario (gestor procesal, tramitador procesal y auxiliar judicial).</p> <p>Si hubiere asistido a la rotación un único funcionario cada día, sólo tendrá derecho a la libranza el que hubiere trabajado el domingo. Si finalizase el viernes el servicio de guardia, el día de descanso se trasladará del sábado al lunes siguiente.</p>	<p>e) Al término del servicio de guardia ordinaria, los funcionarios que lo hubieren prestado podrán dejar de asistir a la oficina el propio día de conclusión de la guardia o dentro de los tres días laborables siguientes en los mismos supuestos reconocidos a los Letrados de la Administración de Justicia».</p>

Congreso de los Diputados

OCUPACIÓN ILEGAL

El Congreso toma en consideración la Proposición de Ley Orgánica de medidas urgentes para hacer frente a la ocupación ilegal de inmuebles



Fecha: 18/03/2025

Fuente: web del Congreso de los Diputados

Enlace: [Proposición de Ley de medidas urgentes](#)

El Pleno del Congreso ha tomado en consideración la Proposición de Ley Orgánica de medidas urgentes para hacer frente a la ocupación ilegal de inmuebles. La iniciativa, del Grupo Junts Per Catalunya, comenzará a tramitarse por 300 votos a favor y 44 en contra.

El texto señala en su exposición de motivos que la propuesta busca **“dotar a los tribunales y operadores jurídicos de mejores**

herramientas legales para que puedan tramitar los procesos de desocupación y lanzamiento de inmuebles ocupados ilegalmente de una manera más eficaz y rápida”. El texto se estructura en cuatro capítulos, que modifican, respectivamente, la Ley de Enjuiciamiento Criminal; el Real Decreto-ley 11/2020, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19; la Ley Orgánica del Tribunal del Jurado y la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Modificaciones de la Ley de Enjuiciamiento Criminal

El artículo 1 incluye la modificación del artículo 13 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal. Así, el punto queda redactado de esta manera **“se considerarán como primeras diligencias la de consignar las pruebas del delito que puedan desaparecer, la de recoger y poner en custodia cuanto conduzca a su comprobación y a la identificación del delincuente, la de detener, en su caso, a los presuntos responsables del delito, y la de proteger a los ofendidos o perjudicados por el mismo, a sus familiares o a otras personas, pudiendo acordarse a tal efecto las medidas cautelares a las que se refiere el artículo 544 bis, la orden de protección prevista en el artículo 544 ter o del artículo 544 sexies de esta ley, así como aquellas otras que se consideren adecuadas y proporcionadas a fin de proteger de inmediato los derechos de las víctimas”**.

También se modifica el artículo 282, para incluir que, **“en los supuestos de los delitos de los artículos 202, 203 y 245 del Código Penal, cuando se trate de delitos flagrantes y mientras persista la ocupación, la policía judicial o la fuerza policial actuante, podrá proceder al inmediato desalojo del bien inmueble**. A estos efectos, se considerará delito flagrante el que se estuviese cometiendo o se acabare de cometer cuando la persona sea sorprendida en el acto”.

El texto añade un nuevo artículo 544 sexies de la citada norma, para añadir que, **“cuando se presente una denuncia por delito de allanamiento de morada o delito leve de usurpación de bien inmueble de los artículos 202 y 245.2 del Código Penal, el órgano judicial adoptará, previa solicitud de parte, la medida cautelar de expulsión del inmueble a cualquier persona que se halle en el mismo al momento del lanzamiento y la devolución posesoria al propietario o titular del derecho del inmueble”**.

Por último, se modifica el primer párrafo del artículo 962, que indica que, **“cuando la Policía Judicial tenga noticia de un hecho que presente los caracteres de delito leve de lesiones o maltrato de obra, de hurto flagrante, de amenazas, de coacciones, injurias o usurpación de bien inmueble cuyo enjuiciamiento corresponda al Juzgado de Instrucción al que se debe entregar el atestado o a otro del mismo partido judicial,**

procederá de forma inmediata a citar ante el Juzgado de Guardia a los ofendidos y perjudicados, al denunciante, al denunciado y a los testigos que puedan dar razón de los hechos”.

Real Decreto-ley de Medidas Urgentes para hacer frente al COVID-19

En su artículo 2, la iniciativa propone la modificación del Real Decreto-ley 11/2020, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19. En consecuencia, el texto en el artículo 1 bis queda redactado de esta manera: “Suspensión hasta el 31 de diciembre de 2025 del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional en los supuestos de los apartados 2.º y 7.º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil”.

Respecto a la Ley Orgánica 5/1995, del Tribunal del Jurado, el texto realiza una modificación para derogar la competencia del Tribunal respecto el delito de allanamiento de morada.

Modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil

Finalmente, **se añade una última modificación a la Ley 1/2000**, de Enjuiciamiento Civil. De este modo, el artículo 250.1.4, añade que: “Las que pretendan la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ellas o perturbado en su disfrute. Podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de un bien inmueble siempre que se hayan visto privados de él sin su consentimiento, la persona propietaria o poseedora legítima por otro título, las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social”.

La iniciativa modifica, por una parte, el apartado 6 del artículo 439 y se elimina la referencia del apartado 4 del artículo 250.1, quedando redactado de la siguiente manera: “En los casos de los números 1.º, 2.º y 7.º del apartado 1 del artículo 250, no se admitirán las demandas, que pretendan la recuperación de la posesión de una finca, en que no se especifique”. Por otro lado, **se introducen dos cambios** más: uno de ellos en el apartado 7, del artículo 439.6, por el que se elimina la referencia del apartado 4 del artículo 250.1 y otra modificación del apartado 5 del artículo 441, eliminando la referencia del apartado 4 del artículo 250.1.

Tramitación parlamentaria

Al haber superado el debate de toma en consideración, la proposición de ley se remitirá a la comisión competente y se abrirá el correspondiente plazo de presentación de enmiendas a la totalidad y al articulado, como fija el [artículo 126.5 del Reglamento del Congreso](#).

En el caso de que se presentaran enmiendas a la totalidad, que solo pueden ser de texto alternativo, se celebrará el debate de totalidad. Una vez celebrado el debate, y si dichas enmiendas son rechazadas, la iniciativa continuará su tramitación en el Congreso. Si la iniciativa resulta aprobada por la Cámara Baja, se remitirá al Senado para continuar su tramitación parlamentaria.

Congreso de los Diputados

CRÉDITOS INMOBILIARIOS

Se publica en el BOCG el Proyecto de Ley de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, la Ley de contratos de crédito al consumo, la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y el texto refundido de la Ley Concursal

Este Proyecto se aprobó en Consejo de ministros de [5 de marzo de 2025](#) y ahora, en el Congreso de los Diputados, se publica en el BOCG.



BOLETÍN OFICIAL
DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XV LEGISLATURA

serie A:
PROYECTOS DE LEY

14 de marzo de 2025

Núm. 49-1

PROYECTO DE LEY

121/000049 Proyecto de Ley de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, la Ley de contratos de crédito al consumo, la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y el texto refundido de la Ley Concursal.



Fecha: 14/03/2025

Fuente: web del Congreso de los Diputados

Enlace: [Proyecto de Ley](#)

Se publica el Proyecto de Ley de administradores y compradores de créditos, por el que se transpone la Directiva europea sobre la materia y se modifica la Ley de contratos de crédito al consumo (Ley 16/2011/ y la Ley de contratos de crédito inmobiliario /Ley 5/2019). El proyecto una vez aprobado por el Gobierno será remitido al Congreso de los Diputados para su tramitación parlamentaria.

El proyecto normativo **refuerza la protección de los consumidores financieros**, especialmente de los que se encuentran en situación de vulnerabilidad económica garantizando que se respetan sus derechos, y se les ofrecen soluciones para afrontar sus deudas. Asimismo, se favorece la estabilidad financiera, facilitando que las entidades financieras puedan vender sus carteras de créditos, permitiéndoles sanear sus balances y mejorar su solvencia.

Con este objetivo, el Proyecto de Ley **regula la compraventa de créditos dudosos** concedidos por entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito estableciendo unas reglas comunes con el resto de la Unión Europea para regular la operativa de este mercado.

El proyecto normativo **regula**, en primer lugar, **la actividad de administración de créditos dudosos**, que consiste en el cobro o la renegociación de créditos dudosos, que pasa a ser una actividad reservada y requiere de la autorización previa del Banco de España. Con el fin de proteger a los consumidores, se establecen como requisitos para obtener esta autorización la necesidad de disponer de un sistema interno adecuado de gestión de reclamaciones, así como una política que garantice la protección y trato justo de los prestatarios.

Asimismo, **se regula la compraventa de créditos dudosos**, asegurándose el mantenimiento de las condiciones y derechos de los prestatarios y trasladándose al comprador de los créditos las obligaciones de transparencia, protección e información, incluyéndose el cumplimiento de los códigos de buenas prácticas a los que el acreedor inicial estuviera adherido.

Más protección para los consumidores financieros

El proyecto normativo establece **garantías adicionales para la protección de los prestatarios**, que obligan tanto a los compradores como a los administradores a dar un trato adecuado e información suficiente, además de contar con un servicio de atención al prestatario y de reclamaciones extrajudiciales adecuado.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de estas obligaciones el Banco de España supervisará a los administradores, así como el respeto de estas obligaciones por parte de los compradores de crédito, estableciéndose, el correspondiente régimen de infracciones y sanciones.

Asimismo, **se modifican las normativas sectoriales de crédito al consumo y de crédito inmobiliario para introducir la obligación de que los prestamistas cuenten con una política de renegociación de deudas**. Esto supone que los prestamistas deberán ofrecer a los clientes medidas encaminadas a alcanzar acuerdos de renegociación, antes del inicio de acciones judiciales o la exigencia del pago total de la deuda.

La norma establece condiciones especiales para los clientes deudores de un crédito no hipotecario en situación de vulnerabilidad económica, que son los beneficiarios del Ingreso Mínimo Vital. En estos casos la entidad prestamista que venda el crédito dudoso a un tercero deberá ofrecer al prestatario un plan de pagos para proteger a los colectivos más endeudados sin menoscabar la cultura de pago.

Se introducen, además, en la Ley de Crédito al Consumo medidas adicionales de protección de los deudores, dirigidas a mejorar la información y protección de estos clientes. Así, con este objetivo, se limitan los intereses de demora a cobrar en casos de impagos por parte del consumidor a un máximo de la suma del interés de ordinario más tres puntos porcentuales.

Además **los gastos por reclamación de saldos vencidos deberán ser por una cuantía acorde a los costes** efectivamente soportados por el prestamista y, en todo caso, tras una comunicación al cliente con carácter previo en la que se haya indicado el saldo deudor impagado, el plazo disponible para regularizar la situación y el importe que se va a adeudar en caso contrario; se definen los supuestos de modificación del tipo de interés en contratos de duración indefinida (como en el caso de las tarjetas revolving), permitiendo a los clientes no aceptar las subidas o cancelar el contrato, en cuyo caso el cliente podrá reembolsar la deuda pendiente de acuerdo con las condiciones de reembolso y tipo de interés vigentes en el momento de la comunicación, sin coste adicional para el prestatario. Finalmente, se clarifican las condiciones de las indemnizaciones por amortización anticipada en el caso de financiaciones ligadas a la compra de bienes o servicios.

ACCIONES COLECTIVAS

Se publica en el BOCG el Proyecto de Ley de acciones colectivas para la protección y defensa de los derechos e intereses de los consumidores y usuarios

Este Proyecto se aprobó en Consejo de ministros de [25 de febrero de 2025](#) y ahora, en el Congreso de los Diputados, se publica en el BOCG.



BOLETÍN OFICIAL
DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XV LEGISLATURA

Serie A:
PROYECTOS DE LEY

14 de marzo de 2025

Núm. 48-1

PROYECTO DE LEY

121/000048 Proyecto de Ley de acciones colectivas para la protección y defensa de los derechos e intereses de los consumidores y usuarios.



Fecha: 14/03/2025

Fuente: web del Congreso de los Diputados

Enlace: [Proyecto de Ley](#)

Se publica el Proyecto de Ley de acciones colectivas para la protección y defensa de los derechos e intereses de los consumidores y usuarios. **Se trata de una norma que da cumplimiento a la Directiva (UE) 2020/1828** del Parlamento Europeo y del Consejo y que pone fin a la actual regulación parcial y dispersa sobre esta materia creando un

procedimiento judicial específico, regulado en un mismo título de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La reforma, propuesta por el Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes y el Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030, pretende fortalecer la posición de los consumidores permitiendo que la reclamación contra un persona física o jurídica la pueda hacer, de manera colectiva, una entidad legalmente habilitada para la defensa de los derechos de los consumidores y usuarios.

La disposición legitima tanto al Ministerio Fiscal como a las denominadas entidades habilitadas -asociaciones de consumidores, órganos de la Administración General del Estado, CCAA o municipios competentes en materia de tutela de los consumidores-, para dirigir las acciones colectivas frente a cualquier tipo de infracción que perjudique los intereses colectivos de consumidores y usuarios.

Los cambios más relevantes de la Ley son los que afectan a los casos en los que **se pueda reclamar una reparación o compensación económica ante los tribunales**, ya que el proceso vinculará a todas las personas que sean titulares de los derechos o intereses lesionados, salvo que se solicite expresamente la desvinculación por alguna de ellas. Excepcionalmente, en aquellos casos en los que la cantidad reclamada supere los 3.000 euros por beneficiario, el tribunal podrá establecer un sistema en el que el resultado del proceso judicial solo afecte a los consumidores que expresamente se hayan adherido a él.

Con el objetivo de asegurar la publicidad de este tipo de procedimientos, cada uno de ellos contará con una plataforma electrónica, para que cada afectado tenga acceso a toda la información y pueda manifestar su voluntad de vincularse o desvincularse de la acción colectiva.

Sentencia

ACCIÓN INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD

NEXO CAUSAL. La Audiencia Provincial de Madrid exime de responsabilidad a administradores por impago de deuda ante insolvencia social y concurso sin masa: no se prueba nexo causal directo.



Fecha: 25/10/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia AP de Valladolid de 04/09/2024](#)

HECHOS

- La presente resolución resuelve un **recurso de apelación interpuesto por TALLER DE RADIO S.L.** frente a la sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil Nº 17 de Madrid, en procedimiento ordinario sobre **reclamación de deuda social y responsabilidad de administradores sociales**, por la no disolución en tiempo de **PERSUADE COMUNICACIÓN S.A.**
- La actora demandó a **PERSUADE COMUNICACIÓN S.A** (sociedad deudora), **NIMO INICIATIVAS S.L.** (administradora) y su

representante físico, **D. Casiano**, acumulando acciones de incumplimiento contractual y responsabilidad por infracción del deber de disolución y acción individual de responsabilidad.

- En primera instancia se estimó parcialmente la demanda, **condenando solo a PERSUADE COMUNICACIÓN S.A.** al pago de 59.611 €, **absuelto el resto de codemandados.**
- El objeto del recurso fue la **revocación de la absolución de NIMO INICIATIVAS S.L. y D. Casiano**, solicitando su condena solidaria por infracción de sus deberes legales y por el impago de la deuda, al entender que existió un patrimonio social residuo que no fue liquidado ordenadamente, causando daño a la actora.

FALLO DEL TRIBUNAL

La Audiencia Provincial de Madrid (Sección 28ª, mercantil) **desestima el recurso de apelación y confirma la sentencia de primera instancia.** No se imponen costas de la segunda instancia.

Fundamentos jurídicos de la sentencia

1. Nexo causal difuso entre la conducta del administrador y el impago.

- La Audiencia considera que la actuación de los administradores no puede calificarse como causa directa del impago de la deuda a TALLER DE RADIO S.L., al existir **insolvencia y concurso sin masa activa suficiente.**
- Aunque hubo omisión de la liquidación formal por parte del administrador, **no se probó la existencia de un patrimonio residual que pudiera satisfacer el crédito.**

2. Aplicación de la doctrina del Tribunal Supremo (STS 580/2019, 5 de noviembre).

- Cuando tras un cierre de hecho se declara concurso de acreedores, **la relación causal entre el cierre y el impago se diluye, y el cauce adecuado para depurar responsabilidades es la calificación concursal,** no la acción individual del art. 241 TRLSC.

3. Requisitos para prosperar la acción individual de responsabilidad (art. 241 TRLSC).

- Debe acreditarse:
- Acción u omisión del administrador en su función.
- Daño efectivo.
- Nexo causal directo.
- Culpa o negligencia.
- **No se acreditó que el daño (impago) se debiera directamente a la conducta omisiva del administrador, pues la insolvencia fue la causa directa.**

ACCIÓN RESTITUTORIA

PRESCRIPCIÓN. El Tribunal Supremo determina que la acción de restitución en contratos usurarios prescribe a los cinco años desde cada pago y no desde la firma del contrato

En contratos revolving, cada pago mensual genera un derecho autónomo a reclamar lo pagado en exceso, por lo que el plazo de prescripción se computa desde cada pago individual.



Fecha: 05/03/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 05/03/2025](#)

HECHOS

- El litigio se origina con la **demanda de D. Estanislao frente a Wizink Bank S.A.**, en la que solicitaba la **nulidad por usura de un contrato de tarjeta revolving suscrito el 1 de junio de 2015**, así como la **restitución de las cantidades pagadas en exceso** sobre el capital prestado.
- Wizink se allanó parcialmente, aceptando la nulidad por usura, pero solicitó que la restitución se limitase a los últimos cinco años, alegando prescripción.
- La **sentencia de primera instancia (Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Palencia)** declaró la nulidad por usura pero **rechazó la acción de restitución por prescripción**, al haberse ejercitado en 2021, más allá del plazo general de cinco años del **art. 1964.2 CC.**
- La **Audiencia Provincial de Palencia** confirmó este criterio.

OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN:

- Determinar si la **acción de restitución de lo pagado en exceso por contrato usurario prescribe** y, en su caso, cuál es el **dies a quo** del cómputo del plazo.

FALLO DEL TRIBUNAL SUPREMO

- El Tribunal Supremo estima el recurso de casación de D. Estanislao, casa la sentencia recurrida y **condena a Wizink a restituir las cantidades pagadas en exceso** sobre el capital dispuesto en los cinco años y 82 días previos a la reclamación extrajudicial de 29 de enero de 2021, con intereses legales desde cada pago.
- No se fija doctrina jurisprudencial, pero confirma y matiza doctrina anterior sobre la prescripción de la acción restitutoria derivada de contratos nulos por usura.

Fundamentos jurídicos del fallo

1. Distinción entre nulidad y restitución.

- La acción de nulidad del contrato por usura (art. 1 LRU) es **imprescriptible** por tratarse de nulidad absoluta.
- La acción de restitución (art. 3 LRU) es una **acción personal** y, por tanto, está sometida al **plazo general de prescripción de 5 años** del art. 1964.2 CC.

2. Inicio del cómputo del plazo de prescripción (dies a quo).

- En contratos **revolving**, cada pago mensual genera un derecho autónomo a reclamar lo pagado en exceso, por lo que el plazo de prescripción **se computa desde cada pago individual**.
- Se añade una suspensión de plazos de **82 días** por el **Real Decreto 463/2020**, dictado durante la pandemia.

3. Irrelevancia de la jurisprudencia del TJUE.

- El TS declara que la usura **no está regulada por el Derecho de la UE**, por lo que **no aplica la doctrina del TJUE** sobre prescripción de cláusulas abusivas.

4. Aplicación de doctrina previa.

- Confirma jurisprudencia sobre la **distinción acción de nulidad/restitución** en sentencias **STS 747/2010**, **STS 260/2023**, **STS 110/2024**.

ACCIÓN RESCISORIA POR FRAUDE A LA HACIENDA PÚBLICA

PLAZO DE CADUCIDAD. El Supremo avala que el plazo para rescindir donaciones por fraude a Hacienda se compute desde el conocimiento efectivo del perjuicio y no desde la donación



Fecha: 05/03/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 05/03/2025](#)

En el mismo sentido [sentencia del TS de 04/03/2025](#)

HECHOS

- La AEAT interpuso demanda contra **Gervasio, Rosalia, Carla, Inmaculada y Celsa**, solicitando la **rescisión por fraude de acreedores** de **múltiples donaciones** realizadas **entre agosto y noviembre de 2011**. Las donaciones consistían en la **transmisión de participaciones sociales** de diversas sociedades mercantiles, primero de **Rosalía a su esposo Gervasio**, y posteriormente de este a sus hijas.
- Los demandados alegaron **caducidad de la acción rescisoria** por transcurso del plazo de cuatro años del **art. 1299 CC**, y ausencia de fraude al no existir créditos líquidos, vencidos y exigibles al momento de las donaciones.
- El **Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Salamanca** estimó la demanda y declaró la **rescisión de las donaciones** por fraude, sin imposición de costas. La **Audiencia Provincial de Salamanca** confirmó la

sentencia y entendió que la AEAT tuvo conocimiento del fraude en **noviembre de 2013**, iniciando la demanda en noviembre de 2017, dentro del plazo.

Objeto del recurso de casación:

- Determinar el **dies a quo del plazo de caducidad** de la acción rescisoria por fraude a acreedores, al haberse alegado que las donaciones fueron públicas y registrales, por lo que el conocimiento debió presumirse desde 2011.

FALLO DEL TRIBUNAL SUPREMO

- El Tribunal Supremo desestima el recurso de casación interpuesto por Rosalia, confirma la sentencia de la Audiencia Provincial y condena en costas a la parte recurrente, con pérdida del depósito.
- **No se fija doctrina jurisprudencial, pero se reitera la interpretación teleológica del art. 1299 CC, fijando el cómputo de la caducidad desde que el acreedor pudo conocer razonablemente la lesión patrimonial y la imposibilidad de cobro.**

Fundamentos jurídicos del fallo

1. Plazo de caducidad del art. 1299 CC y dies a quo flexible.

- La acción rescisoria caduca a los **cuatro años** (art. 1299 CC), pero la jurisprudencia admite que el cómputo comience **cuando el acreedor pueda conocer razonablemente** el perjuicio patrimonial y la realización del acto fraudulento (analogía con art. 1969 CC).

2. Publicidad registral no garantiza conocimiento efectivo.

- Aunque las donaciones fueron inscritas en el **Registro Mercantil**, ello **no implica conocimiento de la AEAT sobre el fraude ni del perjuicio a sus créditos.**
- Solo con la **iniciación del procedimiento de apremio** y la constatación del incumplimiento fiscal (2015-2016) se tuvo certeza de la insolvencia causada por las donaciones.

3. Doctrina jurisprudencial consolidada.

- STS 141/1993, STS 533/2002 y STS 232/2003 avalan que el cómputo de la acción rescisoria debe comenzar desde que el acreedor puede conocer **la lesión patrimonial y la enajenación.**

4. Aplicación de la teoría de la insatisfacción.

- Solo tras la **imposibilidad de cobro** (inicio del apremio), pudo la AEAT accionar, situando el **dies a quo en 2015-2016**, dentro del cual la demanda de 2017 fue oportuna.

Actualidad del Poder Judicial

PADRE “DE FACTO”

INDEMNIZACIÓN. El Tribunal Supremo reconoce la indemnización por la muerte de un joven en un accidente a quien ejerció como su padre ‘de facto’ frente al biológico

La sentencia acredita que el padre biológico desatendió de forma absoluta sus obligaciones desde su separación matrimonial en 1998



Fecha: 19/03/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: SENTENCIA TODAVÍA NO PUBLICADA

La Sala de lo Civil ha reconocido **el derecho de un hombre a cobrar una indemnización por el fallecimiento en accidente de tráfico de un hijo de su mujer al reconocerle la condición de perjudicado, por haberse acreditado que ejerció las funciones de progenitor del fallecido frente al padre biológico que desatendió de forma absoluta sus obligaciones desde su separación matrimonial en 1998**. El tribunal destaca que el beneficiario ejerció de facto las funciones de padre.

Tras la muerte del hijo al ser atropellado por un vehículo, el padre biológico y el padre de hecho presentaron sendas demandas contra la Mutua Madrileña en la que reclamaban una indemnización. La aseguradora consignó judicialmente para su pago las cantidades correspondientes por este concepto a la madre (70.944 euros) y a la hermana del fallecido (28.125 euros). También consignó otros 70.400 euros para el progenitor paterno, pero ante las dudas surgidas tras la discrepancia entre ellos, solicitó al juzgado que determinara cuál de los dos demandantes tenía la condición de perjudicado.

El Juzgado de Primera Instancia y la Audiencia Provincial de Madrid fallaron a favor del padre de facto, reconociéndole la condición de perjudicado al entender que había ejercido las funciones de padre, por sustitución ante el incumplimiento del padre biológico, desde 2005 hasta el fallecimiento del hijo de su mujer en 2016.

El tribunal confirma estos fallos y explica que en este caso reclaman la indemnización correspondiente al progenitor paterno el padre biológico de la víctima, “que desde que era pequeño este último dejó de ocuparse de él”, y quien se casó en segundas nupcias con la madre del fallecido “que de hecho se ocupó de su atención y cuidado”.

La Sala concluye que la sentencia recurrida “se acomoda a esta interpretación legal, a la vista de lo acreditado en la instancia, que no es posible alterar ahora en casación: el recurrente desatendió de una forma absoluta sus obligaciones para con sus hijos, entre ellos el que luego falleció, como mínimo desde la separación matrimonial en 1998, ya que apenas mantuvo contacto con ellos, no se preocupó de su educación y desarrollo, ni les proveyó de lo necesario, desde un punto de vista económico, para cubrir sus más elementales necesidades”.

Por el contrario, afirma que fue la nueva pareja de la madre, “ante el incumplimiento del padre biológico, quien desde que comenzó la convivencia con la madre y los dos hijos del matrimonio bajo custodia materna (en 2005, cuando el luego fallecido tenía trece años) se ocupó de cubrir todas sus necesidades, tanto en el plano material como en el afectivo, generando un vínculo afectivo entre él y los hijos análogo al que cabe presumir existente entre un padre legal (biológico o adoptivo) y sus hijos, cuando no existe desafecto motivado porque el primero no ejerza sus funciones como tal”.

Recuerda que la reforma introducida en el 2015 en la ley Sobre Responsabilidad Civil y Seguro en la Circulación de Vehículos a Motor (TRLRCSVM), que regula el denominado baremo de tráfico, reconoce en su artículo 62

que hay cinco categorías autónomas de perjudicados (cónyuge viudo, ascendientes, descendientes, hermanos y allegados), y que tiene esa condición quien esté incluido en alguna de dichas categorías, salvo que concurran circunstancias que supongan la inexistencia del perjuicio a resarcir.

Y añade que ese mismo artículo, en su apartado 3, dispone que igualmente tiene la condición de perjudicado quien, de hecho y de forma continuada, ejerce las funciones que por incumplimiento o inexistencia no ejerce la persona perteneciente a una categoría concreta o asume su posición.

El tribunal señala en su sentencia, ponencia del presidente de la Sala, Ignacio Sancho Gargallo, que “el común denominador de todos los perjudicados en el nuevo sistema es el vínculo afectivo que existe entre el perjudicado y la víctima. Este vínculo afectivo se presume existente en el caso de perjudicados pertenecientes a alguna de las citadas cinco categorías del art. 62.1 TRLRCSVM: en el caso de los familiares expresamente indicados (el cónyuge viudo, los ascendientes, los descendientes y los hermanos), por razón del ese vínculo familiar; y en el caso de los allegados (que pueden ser familiares distintos de aquellos o no familiares), por razón de la convivencia con la víctima durante el tiempo legalmente establecido (cinco años anteriores a su fallecimiento). Por el contrario, en el caso de los perjudicados funcionales o por analogía del art. 62.3 TRLRCSVM, el vínculo afectivo ha de ser probado y resulta que el perjudicado ejerza la función u ocupe la posición de uno de esos familiares nominados”.

Indica que está en la ratio de la norma reconocer la condición de perjudicado, en caso de fallecimiento de la víctima, a las personas incluidas en alguna de esas cinco categorías, “todas compatibles entre sí y no excluyentes, entre las que se encuentran los ascendientes del fallecido, y en concreto los padres; y también que pertenecer a una categoría no es per se determinante del derecho a la indemnización, ya que el apdo. 2 del mismo artículo, cuando refiere «salvo que concurran circunstancias que supongan la inexistencia del perjuicio a resarcir», asume que puede haber personas susceptibles de estar incluidos en una de esas categorías que, sin embargo, no hayan sufrido perjuicio alguno. Lo que se complementa con el apdo. 3, que introduce la figura del perjudicado funcional o por analogía, condición que se atribuye legalmente a quien de facto y de forma continuada ejerce las funciones que no ejerce el perjudicado perteneciente a alguna de las referidas cinco categorías, sea por inexistencia de este o porque este incumpla sus funciones y las ejerza aquel”.

Sentencia TSJUE

DERECHO ESPAÑOL

GASTOS HIPOTECARIOS. El TSJUE avala la prescripción en el plazo de 5 años para la reclamación de gastos hipotecarios pese a la imprescriptibilidad de la acción de nulidad de las cláusulas abusivas que los contiene.

El TJUE avala limitar en el tiempo la reclamación de gastos hipotecarios aunque la nulidad de la cláusula sea imprescriptible, si se respeta el trato igualitario con otras acciones similares del Derecho interno.



Fecha: 13/03/2025

Fuente: web del TSJUE

Enlace: [Sentencia del TSJUE Asunto C-230/24 de](#)

[13/03/2025](#)

ANTECEDENTES Y HECHOS

- MF, consumidora, celebró en 2009 un contrato de préstamo hipotecario con **Banco Santander, S.A.**. El contrato contenía una **cláusula de gastos** que imponía al consumidor el pago de todos los gastos asociados a la formalización del préstamo, incluyendo los de notaría y registro.
- En 2023, MF interpuso demanda solicitando la **nulidad de la cláusula** por abusiva y la **restitución** de los importes pagados indebidamente. Banco Santander se opuso alegando que la **acción restitutoria había prescrito**,

conforme al artículo 1964 del Código Civil, que redujo en 2015 el plazo de prescripción de 15 a 5 años.

- El **Juzgado de Primera Instancia nº 8 de A Coruña** plantea cuestión prejudicial al TJUE, dudando de la **compatibilidad con el Derecho de la UE** de tratar de forma diferente, respecto a la prescripción, la acción de nulidad (imprescriptible) y la acción restitutoria (prescriptible), cuando el **ordenamiento interno no contempla diferencias semejantes** para otros supuestos contractuales.

ARGUMENTOS JURÍDICOS

- El TJUE analiza si esta diferencia entre la acción de nulidad y la acción restitutoria **vulnera el principio de equivalencia** y los artículos **6.1 y 7.1 de la Directiva 93/13/CEE** sobre cláusulas abusivas.

Concluye que:

- El **Derecho de la Unión no impide** que la acción restitutoria esté sujeta a **plazo de prescripción**, incluso cuando la acción de nulidad no lo está, **siempre que**:
 - El **plazo no sea menos favorable** que el aplicable a acciones similares de Derecho interno.
 - No se haga **imposible o excesivamente difícil** el ejercicio de los derechos del consumidor (principio de efectividad).
- Corresponde al **juez nacional comprobar** si, en el Derecho español, existen **acciones basadas en nulidades contractuales** que, siendo similares en objeto, causa y elementos esenciales a la acción de restitución, **no estén sujetas a un régimen prescriptivo más favorable**.

Sentencia TC

CATALUNYA

VIVIENDA DE USO TURÍSTICO. El pleno del TC avala la constitucionalidad de las restricciones legales a la vivienda de uso turístico en Cataluña



Fecha: 14/03/2025

Fuente: web del TC

 Enlace: [Sentencia del TSJUE Asunto C-20/24 de 06/03/2025](#)

El Pleno del Tribunal Constitucional **ha desestimado íntegramente el recurso de inconstitucionalidad** interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso de los Diputados contra el [Decreto-ley del Gobierno de la Generalitat de Cataluña 3/2023](#), de 7 de noviembre, de medidas urgentes sobre el régimen urbanístico de las viviendas de uso turístico.

La sentencia, de la que ha sido ponente el magistrado Ramón Sáez Valcárcel, concluye que dicha norma, que regula por primera vez el régimen urbanístico de las viviendas de uso turístico en Cataluña, **no vulnera los límites formales ni materiales de la legislación de**

urgencia, y que es además conforme con la protección constitucional de la propiedad privada, la autonomía local, la tutela judicial efectiva, la igualdad y la seguridad jurídica, además de con el régimen en materia de unidad de mercado establecido por la legislación básica estatal.

La norma enjuiciada fue aprobada, según su exposición de motivos, en respuesta a la proliferación de viviendas de uso turístico en determinados municipios de Cataluña, con la finalidad de hacer frente a las externalidades negativas que este tipo de uso produce para la estructura de la ordenación urbana al extraer del parque residencial, para convertirlos en alojamientos turísticos, inmuebles que la planificación urbanística había previsto para el uso como vivienda permanente y habitual de las personas.

A tal fin, el Decreto-ley 3/2023 modifica el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña para introducir tres restricciones sucesivas sobre la posibilidad de destinar las viviendas al uso turístico. En primer lugar, se establece ex novo **una regla de exclusión por defecto de la compatibilidad del uso turístico con el uso de vivienda**, si bien se permite que el planeamiento urbanístico admita dicha compatibilidad siempre que lo haga cumpliendo ciertas condiciones. En segundo lugar, se dispone que, cuando el planeamiento haya admitido dicha compatibilidad de usos, la destinación de la vivienda al uso turístico exigirá la obtención de licencia urbanística previa. Y, en tercer lugar, se prevé que tales licencias estarán **limitadas en número** –se podrán otorgar un máximo de diez licencias por cada cien habitantes– **y en duración** –cinco años, prorrogables por períodos de igual duración siempre que el planeamiento urbanístico lo permita–.

Este régimen legal no es aplicable a todos los municipios de Cataluña, sino solamente a aquellos que presenten “problemas de acceso a la vivienda” o en los que exista “riesgo de romper el equilibrio del entorno urbano por una alta concentración de viviendas de uso turístico”. El decreto-ley identifica en su anexo qué municipios (un total de doscientos sesenta y dos) reúnen una u otra condición a la fecha de su entrada en vigor, y establece que dicha lista deberá actualizarse cada cinco años mediante una orden de la persona titular del departamento competente en materia de urbanismo, en aplicación de los criterios previstos en la disposición transitoria primera y previa audiencia a los municipios afectados.

La sentencia rechaza las impugnaciones relativas a la alegada infracción de las garantías constitucionales del derecho de propiedad privada (art. 33 CE) y, en especial, de la expropiación forzosa (art. 33.3 CE). El Tribunal

sistematiza la doctrina constitucional en la materia destacando, en particular, que la llamada concepción estatutaria de este derecho no impide reconocer la existencia de un contenido constitucionalmente protegido prima facie del mismo como derecho a usar, disfrutar y disponer de los bienes y derechos patrimoniales propios, si bien implica que la delimitación del contenido del derecho protegido con carácter definitivo por la Constitución para cada categoría de bienes ha de ser operada primariamente por el legislador en atención a la necesaria protección de otros bienes jurídicos de rango constitucional.

Sobre estas premisas, el Tribunal concluye que el régimen del uso turístico de las viviendas sometido a enjuiciamiento no constituye una supresión del derecho de propiedad sobre aquéllas, sino una delimitación de un aspecto concreto de su contenido, en atención a la función social del derecho, que no lo hace desaparecer ni lo convierte en irreconocible.

En concreto, respecto de este motivo de impugnación la sentencia señala, por una parte, que “la explotación turística, como otros usos productivos distintos del residencial, no puede ser entendida como consustancial a las edificaciones calificadas por el planeamiento para el uso de vivienda, o, dicho en otras palabras, que la posibilidad de destinar la vivienda al uso turístico no es una de las facultades sin las cuales el derecho de propiedad sobre la vivienda deviene irreconocible”. De otro lado, y en relación con la disposición transitoria segunda del Decreto-ley 3/2023 –que establece una moratoria general de cinco años para la aplicación del régimen establecido en la norma de urgencia a las viviendas debidamente habilitadas a su entrada en vigor–, la sentencia señala que se trata de una previsión que “viene a someter a la nueva regulación las relaciones jurídicas de tracto continuado nacidas con anterioridad a su entrada en vigor” y que, al hacerlo, incide sobre una facultad que, según acaba de indicarse, “no forma parte del contenido esencial del derecho de propiedad sobre la vivienda”, indicando, además, que el régimen transitorio establecido “reduce considerablemente el impacto patrimonial del cambio regulatorio sobre los titulares de viviendas habilitadas para el uso turístico conforme a los regímenes anteriores”.

Asimismo, el Pleno confirma en su pronunciamiento la compatibilidad del régimen de licencia urbanística previa impuesto por el Decreto-ley 3/2023 con el art. 17.1 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado. Tras aclarar que dicho precepto básico estatal resulta también aplicable a una regulación urbanística como la enjuiciada –haciéndose eco de la doctrina establecida en la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Gran Sala) en el asunto Cali Apartments–, la sentencia concluye que el régimen legal impugnado es una medida necesaria para evitar daños en el entorno urbano –en concreto, para proteger el modelo de ciudad previsto por la planificación urbanística de acuerdo con los parámetros establecidos por la legislación sobre urbanismo y ordenación del territorio– y que es, además, proporcionada a dicho objetivo, porque otros mecanismos de intervención administrativa, como la declaración responsable o la comunicación previa, no permitirían alcanzar la finalidad perseguida con el mismo grado de eficacia.

La sentencia rechaza también que el régimen de licencia urbanística controvertido sea lesivo de la autonomía local (arts. 137 y 141 CE). En este punto, el Tribunal se refiere a la evolución de la doctrina constitucional, poniendo de relieve que la misma partió de calificar a la autonomía local como una “garantía institucional” –categorización que “remite a un juicio de reconocibilidad de la autonomía local como institución jurídica y expresa, con ello, la función de dicha autonomía como límite negativo frente al legislador”– para pasar, después, a referirse a ella como un “principio” –resaltando de esta manera “la vertiente positiva de la relación entre la ley y la autonomía local”–. De manera que ha de entenderse que la autonomía local comprende, en definitiva, tanto un núcleo mínimo de autonomía que no puede ser desconocido por los poderes públicos como un mandato de optimización para la consecución de los mayores niveles posibles de autonomía local.

Actualidad Juzgados de Barcelona

BARCELONA

OCUPACIÓN. La AP de Barcelona publica un acuerdo sobre la ocupación de viviendas: el corte de suministros de una vivienda ocupada no será constitutivo de un delito de coacciones.



Fecha: 14/03/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Nota](#)

El pasado viernes 7 de marzo de 2025 se celebró reunión de magistrados/as de las Secciones Penales de esta Audiencia al amparo de lo previsto en los artículos 264 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 57.1 c) del Reglamento 1/2000, de los Órganos de Gobierno de Tribunales, en la que se adoptaron las siguientes decisiones sobre unificación de criterios. Entre otros se decidió que:

...

b) **En caso de que el titular de una finca** (en régimen de propiedad o cualquier otro título que habilite su uso), **ocupada** o que ha sido objeto de allanamiento de morada, **no mantenga el alta de los suministros o el abono de los mismos, no será constitutivo de un delito de coacciones.**

Nota Alquileres

Se publican el IPC (índice de Precios al Consumo) del mes de febrero de 2025 y el IRAV (índice de referencia de arrendamientos de Vivienda)



Introducción:

La [disposición final primera de la Ley 12/2023](#), de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, **establece una serie de medidas de contención de precios en la regulación de los contratos de arrendamiento de vivienda**, para lo cual modifica varios artículos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. En concreto, **se añade a esta ley una disposición adicional undécima** en la que se determina que «El Instituto Nacional de Estadística definirá, **antes del 31 de diciembre de 2024**, un índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda que se fijará como límite de referencia a los efectos del [artículo 18](#) de esta

ley, con el objeto de evitar incrementos desproporcionados en la renta de los contratos de arrendamiento».

Disposición adicional undécima. Índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda.

El Instituto Nacional de Estadística definirá, antes del 31 de diciembre de 2024, un índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda que se fijará como límite de referencia a los efectos del artículo 18 de esta ley, con el objeto de evitar incrementos desproporcionados en la renta de los contratos de arrendamiento.»

[Índice de Referencia de Arrendamiento - noviembre 2024 publicado el 02/01/2025](#)

Antes de 2022, normalmente la renta se actualizaba con el IPC, y si no se especificaba ningún índice se aplicaba el índice de garantía de Competitividad (IGC).

¿Por qué se ha desvinculado el IPC de la actualización de la renta de los alquileres?

El IPC se utilizaba tradicionalmente para mantener las rentas actualizadas. Sin embargo, entre el 2021 y 2022 el IPC alcanzó cifras récord, llegando al 10,8% en julio de ese año, debido a factores como el encarecimiento de la electricidad, el aumento de precios tras la pandemia y el impacto económico de la guerra en Ucrania.

Ante esta situación, el Gobierno implementó medidas temporales para proteger a los inquilinos, como limitar las subidas. Recuerda que durante el 2023 y 2024 la renovación anual de las rentas del alquiler a estado limitado a un **2% durante el 2023 y un 3% al 2024** establecido en el [Disposición final sexta de la ley 12/2023](#), de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

Con la Ley de Vivienda, se estableció que se iba a implantar un **nuevo índice de referencia más estable** para evitar incrementos desproporcionados en el precio de los alquileres.

¿Qué contratos se actualizarán con el nuevo índice del INE?

El índice se aplicará exclusivamente a los **contratos de alquiler de vivienda habitual** y que se hayan firmado después de la entrada en vigor de la Ley de Vivienda, **el 25 de mayo de 2023**.

Los anteriores a dicha fecha **se actualizarán conforme a lo que hayan establecido las partes en el contrato de arrendamiento**. No será aplicable a los alquileres temporales, de habitaciones, de locales comerciales, de oficinas y de garajes y trasteros.

ACTUALIZACIÓN RENTAS febrero de 2025	
Firmado con anterioridad al 24 de mayo	Firmado con posterioridad al 24 de mayo
Fórmula IPC	Fórmula IRAV
SE SITUÓ EN FEBRERO 2025 en 3%	SE SITUÓ EN FEBRERO DE 2025 en 2,08%

¿Dónde ver el índice de precios del alquiler del INE?

El nuevo índice del INE para actualizar la renta en 2025 estará disponible en [su página web oficial](#). Este se publicará mensualmente, a comienzos de cada mes, y la primera publicación está programada para el 2 de enero de 2025. A partir de febrero, se publicará a mediados de cada mes y reflejará el valor del mes anterior.

Este es el calendario oficial:

Día	Mes	Periodo de referencia
2	Enero	Noviembre 2024
15	Enero	Diciembre 2024
14	Febrero	Enero 2025
14	Marzo	Febrero 2025
11	Abril	Marzo 2025
14	Mayo	Abril 2025
13	Junio	Mayo 2025
15	Julio	Junio 2025
13	Agosto	Julio 2025
12	Septiembre	Agosto 2025
15	Octubre	Septiembre 2025
14	Noviembre	Octubre 2025
12	Diciembre	Noviembre 2025

Si tienes que actualizar la renta de algún alquiler el Ministerio de vivienda ha facilitado una web [-aquí-](#) que calcula la subida.

Video

FACTURAS

VÍDEO explicativo sobre “LA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA UE vs España. Situación actual tras la aprobación del paquete de medidas del IVA en la era digital por la UE” (breve repaso de dónde venimos y hacia donde vamos)



Fecha: 19/03/2025

Fuente: primeralectura

Enlace: [VIDEO](#)