

## Estatal

Viernes 20 de diciembre de 2024



## ALQUILERES

Núm. 306

[Resolución de 18 de diciembre de 2024](#), de la Presidencia del Instituto Nacional de Estadística, por la que se define el índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento 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 2025	
<b>Firmado con anterioridad al 24 de mayo</b>	<b>Firmado con posterioridad al 24 de mayo</b>
Fórmula IPC	Fórmula IRAV
SE SITUÓ EN NOVIEMBRE DE 2024 en <b>2,4%</b>	SE SITUÓ EN NOVIEMBRE DE 2024 en <b>2,2%</b>

### ¿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.