



## Nuevo índice de aplicación para la actualización del alquiler en 2025

En la disposición adicional primera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, se establecieron una serie de medidas de contención de precios en la regulación de los contratos de arrendamiento de vivienda, para lo cual se modificaron varios artículos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Se añadió:

- “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”.

El Instituto Nacional de Estadística ha publicado este nuevo índice llamado “índice de referencia de arrendamientos de vivienda” para la actualización de los contratos de alquiler. Esto supone:

- Los contratos de arrendamiento de viviendas que deban actualizarse este año y que se firmaron después de la entrada en vigor de la Ley de Vivienda del 25 de mayo de 2023, deberán usar este índice como límite para la actualización.

Desde la publicación de este primer índice de 2025:

- Los contratos de alquiler que deban ser actualizados este mes de **enero podrán revalorizarse hasta un límite del 2,2% interanual**, siempre que los contratos fueran posteriores a la aprobación de la Ley de la Vivienda.

- **Mensualmente el INE difundirá el índice** que deberá ser utilizado como límite máximo para la actualización de los contratos de arrendamiento de vivienda que deba utilizarse ese mes.

**Para los contratos firmados antes de la entrada en vigor de la Ley de Vivienda:**

- **La actualización anual del contrato de vivienda se hará con el dato del IPC.**

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana pone a disposición de la ciudadanía una web que calcula la actualización de la renta máxima que corresponde a los contratos de alquiler.

<https://www.mivau.gob.es/vivienda/calculadora-precio-alquiler>

A partir de esta primera publicación, el índice se difundirá mensualmente, en las mismas fechas fijadas en el calendario de disponibilidad de las estadísticas para el Índice de Precios de Consumo.

<https://www.ine.es/dynt3/Calendario/calenHTML.htm#ene>



---

TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>

---



Las circulares de **Bufete Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Bufete Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.