

Actualización de rentas de alquiler

¡Atención!

En aplicación de la disposición adicional undécima de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU) y de la “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” publicada en el BOE el pasado 20 de diciembre (Circular núm. 089 de 20 de diciembre de 2024 i núm. 01 de 7 de enero de 2025), el Instituto Nacional de Estadística ha definido el **índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda** que será de aplicación a todos los contratos firmados a partir de la entrada en vigor de la *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda* el pasado 26 de mayo de 2023.

Índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda:

El Índice de Referencia para la Actualización de Arrendamientos de Vivienda (IRAV) se define como el valor mínimo entre la tasa de variación anual del Índice de Precios de Consumo, la tasa de variación anual del Índice de Precios de Consumo subyacente y las tasas de variación anual media ajustada del IPC y del IPC subyacente. Esta última ha estado cuantificada como la diferencia entre las tasas de crecimiento anual tanto del Índice de Precios de Consumo como del Índice de Precios de Consumo subyacente de cada mes y un parámetro de referencia que representa la inflación esperada a medio plazo, ajustadas con un coeficiente moderador.

Año	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
2024											2,20%	2,28%
2025	2,19%	2,08%	1,98%	2,09%	1,99%	2,10%	2,15%	2,19%	2,22%	2,25%	2,29%	2,32%
2026	2,14%											

Índice de Precios al Consumo (IPC):

Para actualizar una renta de alquiler de los contratos anteriores a la *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*, es necesario utilizar el índice facilitado por el Instituto Nacional de Estadística y aplicar la siguiente fórmula:

Renta actualizada = Renta inicial x $\frac{\text{Índice LAU mes final}}{\text{Índice LAU mes inicial}}$												
Año	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
2010	72,76	72,63	73,17	73,94	74,11	74,24	73,91	74,10	74,15	74,82	75,23	75,69
2011	75,14	75,23	75,80	76,74	76,71	76,61	76,19	76,29	76,48	77,08	77,39	77,49
2012	76,64	76,72	77,24	78,32	78,20	78,06	77,88	78,31	79,09	79,76	79,66	79,71
2013	78,70	78,83	79,11	79,41	79,55	79,67	79,26	79,50	79,36	79,68	79,84	79,92
2014	78,85	78,82	78,99	79,70	79,72	79,74	78,99	79,11	79,23	79,60	79,55	79,08
2015	77,81	77,97	78,47	79,19	79,57	79,78	79,04	78,78	78,54	79,04	79,33	79,10
2016	77,59	77,31	77,81	78,36	78,78	79,15	78,57	78,67	78,68	79,58	79,86	80,34
2017	79,90	79,61	79,59	80,36	80,31	80,34	79,79	79,95	80,09	80,83	81,19	81,23
2018	80,36	80,46	80,56	81,22	81,96	82,17	81,58	81,70	81,90	82,65	82,56	82,19
2019	81,14	81,34	81,64	82,46	82,62	82,52	82,01	81,97	81,97	82,76	82,90	82,84
2020	82,03	81,94	81,62	81,87	81,86	82,24	81,50	81,54	81,66	82,09	82,23	82,40
2021	82,41	81,92	82,72	83,69	84,09	84,49	83,85	84,23	84,93	86,50	86,76	87,80
2022	87,46	88,17	90,84	90,68	91,43	93,12	92,88	93,12	92,47	92,78	92,67	92,81
2023	92,61	93,49	93,83	94,39	94,35	94,88	95,04	95,55	95,72	96,00	95,66	95,69
2024	95,77	96,11	96,84	97,51	97,77	98,14	97,67	97,71	97,12	97,73	97,97	98,41
2025	98,58	98,97	99,02	99,65	99,71	100,38	100,31	100,35	100,06	100,75	100,94	101,29
2026	100,84											

Fuente: INE; Nota metodológica: A partir de la edición de enero de 2026, la serie del índice IPC se ha actualizado adoptando el nuevo año base 2025=100, en sustitución de la base anterior 2021=100.

Actualización de rentas de alquiler

Índice de Garantía de Competitividad (IGC):

- La Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (BOE 31/03/2015), establece que en los contratos de alquiler, si no se indica cuál será el índice de referencia por el que se revisarán, éste ya no será con el IPC sino que será a través de un índice que crea esta Ley, llamado Índice de Garantía de Competitividad.
- La misma Ley especifica que si este índice es negativo, la revisión será de 0 y que la revisión tampoco podrá nunca superar el 2%. Este nuevo índice tendrá en cuenta el diferencial de inflación de España con la Zona Euro.

Año	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
2015	-3,37	-2,94	-3,03	-3,07	-2,85	-3,05	-2,57	-2,40	-2,61	-2,54	-2,62	-2,39
2016	-2,17	-2,49	-2,65	-2,99	-2,93	-2,85	-2,35	-2,10	-2,01	-2,15	-2,19	-1,61
2017	-0,92	-0,44	-1,01	-0,86	-1,38	-1,53	-1,20	-0,99	-1,04	-1,38	-1,32	-1,38
2018	-1,18	-1,35	-1,23	-1,49	-1,05	-1,00	-0,49	-0,59	-0,62	-0,66	-0,92	-1,21
2019	-1,37	-1,29	-1,51	-1,32	-1,90	-1,75	-1,60	-1,39	-1,58	-1,94	-1,81	-1,26
2020	-1,35	-1,46	-1,92	-2,36	-2,67	-2,54	-1,82	-2,40	-2,68	-2,84	-2,84	-2,73
2021	-1,64	-1,38	-1,32	-1,22	-1,00	-1,18	-0,35	0,53	0,67	1,03	1,95	1,77
2022	2,02	2,75	3,69	4,05	4,66	4,76	5,42	5,97	7,34	8,60	8,17	7,19
2023	6,42	6,14	4,49	4,65	3,83	3,11	3,04	3,11	2,15	0,58	0,10	0,72
2024	0,17	0,00	-0,39	-0,43	-0,29	-0,42	0,11	-0,10	-0,45	-0,29	-0,18	0,00
2025	-0,31	-0,57	-0,72	-0,73	-1,05	-1,14	-0,77	-0,56	-0,37	-0,72	-0,78	

Fuente: INE