

Actualització de rendes de lloguer

Atenció!

En aplicació de la disposició addicional onzena de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU) i de la "Resolució de 18 de desembre de 2024, de la Presidència de l'Institut Nacional d'Estadística, per la qual es defineix l'índex de referència per a l'actualització anual dels contractes d'arrendament d'habitatge" publicada al BOE el passat 20 de desembre (Circular núm. 089 de 20 de desembre de 2024 i núm. 01 de 7 de gener de 2025), l'Institut Nacional d'Estadística ha definit l'índex de referència per a l'actualització anual dels contractes d'arrendament d'habitatge que serà d'aplicació a tots els contractes firmats a partir de l'entrada en vigor de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge el passat 26 de maig de 2023.

Índex de Referència per a l'Actualització d'Arrendaments d'Habitatge:

L'Índex de Referència per a l'Actualització d'Arrendaments d'Habitatge (IRAV, per les seves sigles en castellà) es defineix com el valor mínim entre la taxa de variació anual de l'Índex de Preus de Consum, la taxa de variació anual de l'Índex de Preus de Consum subjacent i les taxes de variació anual mitjana ajustada de l'IPC i de l'IPC subjacent. Aquesta última ha estat quantificada com la diferència entre les taxes de creixement anual tant de l'Índex de Preus de Consum com de l'Índex de Preus de Consum subjacent de cada mes i un paràmetre de referència que representa la inflació esperada a mitjà termini, ajustades amb un coeficient moderador.

Any	Gener	Febrer	Març	Abril	Maig	Juny	Juliol	Agost	Setembre	Octubre	Novembre	Desembre
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%											

Índex de Preus de Consum (IPC):

Per actualitzar una renda de lloguer dels contractes anteriors a l'entrada en vigor de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, es necessari utilitzar l'índex facilitat per l'Institut Nacional d'Estadística i aplicar la següent fórmula:

Renta actualitzada = Renta inicial x $\frac{\text{Índex LAU mes final}}{\text{Índex LAU mes inicial}}$

Any	Gener	Febrer	Març	Abril	Maig	Juny	Juliol	Agost	Setembre	Octubre	Novembre	Desembre
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											

Font: INE; Nota metodològica: A partir de l'edició de gener de 2026, la sèrie de l'índex IPC s'ha actualitzat adoptant el nou any base 2025=100, en substitució de la base anterior 2021=100

Actualització de rendes de lloguer

Índex de Garantia de Competitivitat (IGC):

- La Llei de 20/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola (BOE 31/03/2015), estableix que en els contractes de lloguer, si no s'indica quin serà l'índex de referència pel qual es revisaran, aquest no serà amb l'IPC sinó que serà mitjançant un índex que crea aquesta Llei, anomenat Índex de Garantia de Competitivitat.
- La mateixa llei especifica que si aquest índex és negatiu, la revisió serà de 0 i que la revisió tampoc podrà mai superar el 2%. Aquest nou índex tindrà en compte el diferencial d'inflació d'Espanya amb la Zona Euro.

Any	Gener	Febrer	Març	Abril	Maig	Juny	Juliol	Agost	Setembre	Octubre	Novembre	Desembre
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	

Font: INE