



¿Tiene derecho el propietario a pedir la actualización de la renta?

Una de las principales novedades que introdujo la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), es la referida a la **actualización de la renta en los contratos de arrendamientos** celebrados a partir del 1 de abril de 2015.

Concretamente, el artículo 18 de la LAU establece que la renta podrá ser revisada anualmente y **se actualizará en la forma que esté prevista en el contrato, generalmente mediante el IPC**. Estamos ante una cláusula que puede ser introducida en el contrato. Esta libertad de pacto significa que, si en el contrato no figura pactada la actualización de la renta, la renta NO SE REVISARÁ durante la vigencia del alquiler.

Esta renta actualizada podrá ser exigible a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra por escrito. Se deberá expresar el porcentaje de alteración y acompañando, si el arrendatario lo exigiera, la oportuna certificación del Instituto Nacional de Estadística. Cabe decir, que se considera válida la notificación efectuada por nota en el recibo de la mensualidad del pago precedente.

Actualmente existen tres maneras distintas de aplicar la actualización de la renta:

- Contratos firmados antes del 6 de junio de 2013: Durante los primeros cinco años, solo se puede hacer la actualización anual de la renta, según el Índice de Precios de Consumo (IPC) General.
- Contratos firmados a partir del 6 de junio de 2013: La renta solo podrá ser actualizada en los términos pactados por las partes, y en defecto de pacto expreso, la renta únicamente será actualizable en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando el IPC.
- Contratos celebrados a partir del 1 de abril de 2015. **Se actualizará en la forma que esté prevista en el contrato**. En defecto de pacto expreso no se revisará durante la vigencia del alquiler.