



**ENGEL & VÖLKERS®**

## Actualización de la renta

Con diferencia a muchos países europeos, la ley de arrendamiento española prevee en los contratos estandares únicamente la actualización, es decir, subida de la renta anualmente según el Índice General de Precios de Consumo (IPC). Este índice es publicado cada año por el Instituto Nacional de Estadística y se puede encontrar con facilidad en la página web. La actualización del alquiler necesita un previo aviso por escrito por parte del arrendador.

Una diferencia grande existe referente al tema de la reducción de la renta. La renta únicamente puede ser reducida si una parte de la vivienda arrendada haya quedada inhabilitada para su uso. Entonces la renta puede ser reducida por la parte proporcional de la superficie en cuestión- sin embargo solamente a partir del día 21 y únicamente tras previo aviso por escrito. Si el arrendatario reduce la renta igualmente por su cuenta, corre el riesgo de que le será cancelado el contrato con efecto inmediato ya que con esta reducción incumple sus obligaciones contractuales. Si existe algún defecto y el arrendador no lo soluciona aunque se le haya notificado por escrito, el arrendatario tiene que solicitar un procedimiento judicial separado para eliminar este defecto. Es importante y recomendable buscarse la ayuda de un abogado.

Birgit Süßmilch

Oficina Paguera/ alquileres

Tel: +34 971 68 91 10