

A _____ (lloc) en data _____

A la propietat / administració de finques:

Ens adreçem a vostès com a persones arrendatàries de l'habitatge que es troba situat a _____ en virtut del contracte d'arrendament de data _____, en resposta a la comunicació que ens han remès per la qual ens indiquen que procedirien a actualitzar la renda que venim satisfent en la quantia d'un _____%, això és, en _____ € mensuals, prenent com a referència l'Índex de Preus al Consum. A la vista de l'anterior, convé al nostre dret manifestar que hem d'oposar-nos a aquesta actualització, atès que es tracta d'una actualització no ajustada a la legislació vigent.

De conformitat amb la **Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a habitatge**, per la qual es modifica l'**article 46** del "*Reial Decret Llei 6/2022, de 29 de març, pel que s'adopten mesures urgents en el marc del Pla Nacional de resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la guerra a Ucraïna*", quan l'actualització de la renda es produeixi en el període comprès **entre l'1 de gener de 2024 i el 31 de desembre de 2024** l'increment de la renda serà següent en funció de la condició de la part arrendadora:

- a) En el cas que l'arrendador sigui una gran tenidora en els termes que estableix l'article 3.k) de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, l'increment de la renda serà el que resulti del nou pacte entre les parts, **sense que la variació anual de la renda pugui excedir del tres per cent**. En absència d'aquest nou pacte entre les parts, l'increment de la renda quedarà subjecte a aquesta mateixa limitació.
- b) En el cas que l'arrendador no sigui una gran tenidora, l'increment de la renda serà el que resulti del nou pacte entre les parts. En absència d'aquest nou pacte entre les parts, **l'increment de la renda a aplicar no podrà ser superior al tres per cent.**»

Així doncs, tant si la part arrendadora és una gran tenidor, com si no ho és, i independentment que s'hagués pactat en el contracte d'arrendament que la renda s'acomodaria cada any a la variació percentual experimentada per l'Índex de Preus al Consum, aquesta acomodació es troba en l'actualitat limitada per imperatiu legal al 3%.

Com a conseqüència, **qualsevol increment de la renda que superi el 3% és contrària a la legislació imperativa vigent a data de l'actualització.**

És per això que els requerim a fi que s'abstinguin d'emetre el rebut i efectuar el cobrament amb l'actualització incorrecta i procedeixin a la rectificació de la mateixa en els termes expressats.

Cordialment,