

A \_\_\_\_ (lloc) en data \_\_\_\_

A la propietat / administració de finques:

Ens adrecem 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 des de l'entrada en vigor de la norma (25 de maig de 2023) i fins **al desembre de 2023**, l'increment de la renda serà la 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 pugui excedir del resultat d'aplicar la variació anual de l'Índex de Garantia de Competitivitat a data d'aquesta actualització**, prenent com a mes de referència per a l'actualització el que correspongui a l'últim índex que estigués publicat en la data d'actualització del contracte. 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 forquilla, 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 no podrà excedir del resultat d'aplicar la variació anual de l'Índex de Garantia de Competitivitat a data d'aquesta actualització**, prenent com a mes de referència per a l'actualització el que correspongui a l'últim índex que estigués publicat en la data d'actualització del contracte.

Sobre aquest índex, la "*Llei 2/2015, de 30 de març, de desintoxicació de l'economia espanyola*", estableix en la seu Annex "*Elaboració de la taxa de variació anual de l'Índex de Garantia de Competitivitat*" que:

"Aquest índex estableix una taxa de revisió de preus consistent amb la recuperació de competitivitat enfront de la zona euro (...) Quan la taxa de variació d'aquest índex superi l'objectiu a mitjà termini d'inflació anual del Banc Central Europeu (2 per cent), es prendrà aquest valor com a referència."

Així mateix, **la limitació de dita actualització al 2% es desprèn amb meridiana claredat de la Nota informativa emesa pel Govern de l'estat** i que consta publicada [aquí](#).

Així doncs, tant si la part arrendadora és un 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, fins el desembre de 2023 aquesta acomodació es troba en l'actualitat limitada al 2% per imperatiu legal.

Com a conseqüència, **qualsevol increment de la renda que superi el 2% 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,