



Miguel Á. Albaladejo Campoy  
Socio fundador de DIKEI Abogados.

---

## El reciente decreto que regula las rentas de alquiler raya la expropiación

El Consejo de Ministros del 29 de abril (BOE de 30-03-2022) ha aprobado una norma omnibus de medidas para paliar los efectos de la Guerra de Ucrania, el [Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo](#). Entre esas medidas se encuentra el artículo 46<sup>[1]</sup> que limita los incrementos de renta con motivo de las cláusulas de actualización pactadas entre arrendadores y arrendatarios. La redacción no hace referencia a un porcentaje numérico expreso, sino que se remite al Índice de Garantía de Competitividad que determina el Instituto Nacional de Estadística (INE) cuya última publicación lo establece en 2,02 %. En definitiva, **se inmiscuye en las relaciones entre arrendadores y arrendatarios** y deja sin efecto los pactos entre las partes que normalmente radican en el Índice de Precios al Consumo que también publica en INE y que este año a marzo 2022 alcanzaba un 9,8 anual con una inflación subyacente del 3,4 lo que sitúa la variación ponderada en un 6,4%, por tanto, 4,38 puntos superior al Índice de Garantía de Competitividad que constituye el techo de incremento de las actualizaciones de renta según el Real Decreto Ley.

La primera cuestión que se plantea es la legalidad de la medida en cuanto afecta a las relaciones *inter privados*. La injerencia del poder público en los Derechos de los particulares se ha convertido en algo tan cotidiana ...