



---

## Arrendamientos Urbanos

Las rentas anteriores a 1994 pueden actualizarse íntegramente y de una sola vez

**Tribunal Supremo - 317/2011 - 12/05/2011 Sala Primera**

El demandante promovió el juicio contra su inquilino con la finalidad de **actualizar la renta** referida al arrendamiento contratado en 1971 sobre la vivienda, con fundamento en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) de 1994.

**La pretensión del arrendador era la actualización de la renta al 100%**, al haber sido solicitada esta actualización una vez transcurridos diez años desde la entrada en vigor de la actual LAU, siendo éste el plazo en el que conforme a ley procedía en este caso la actualización gradual de la renta a cargo del inquilino.

El inquilino se opuso al entender que **la renta debía haber sido actualizada durante el primer año el 10 %, el segundo el 20 % y así sucesivamente hasta alcanzar el 100%** de renta actualizada después de diez años y que, al no haberlo hecho así el arrendador, no procedía la actualización al 100 %, transcurridos diez años.

El Juzgado de Primera Instancia dictó sentencia que estimó en parte la demanda y **acogió la tesis mantenida por el inquilino** en cuanto a la necesidad de un incremento de renta gradual y por años de un 10% hasta llegar a la total ...