



MEDIDAS EN EL ALQUILER EN RESPUESTA A LAS COSECUENCIAS DE LA GUERRA DE IRÁN

Real Decreto-ley 8/2026, de 20 de marzo, de medidas en el alquiler en respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Irán (BOE 21 de marzo).

Este Real Decreto establece medidas urgentes en materia de alquiler para mitigar el impacto económico derivado de la guerra de Irán y la inflación asociada, especialmente en los precios de la vivienda.

Medidas:

1. Prórroga extraordinaria de contratos

- Se permite, a solicitud del arrendatario, una **prórroga adicional de hasta 2 años**.
- Aplica a contratos de vivienda habitual vigentes cuya finalización esté prevista antes del **31 de diciembre de 2027**.
- Durante la prórroga se mantienen las **mismas condiciones contractuales**.
- El arrendador está obligado a aceptarla, salvo excepciones legales (necesidad de vivienda, nuevo contrato, acuerdo distinto).

2. Limitación de la actualización de la renta

- Hasta el **31 de diciembre de 2027**, la actualización anual del alquiler queda **limitada al 2%**.
- En ausencia de acuerdo entre las partes, este límite se aplica obligatoriamente.
- Si el arrendador es un **gran tenedor**, el límite del 2% se aplica en todo caso.

Con esta norma se pretende:

- Evitar que el coste del alquiler supere niveles sostenibles para los hogares.
- Aportar **estabilidad y seguridad jurídica** en un contexto de inflación y tensión en el mercado de la vivienda.