



Estimados señores/as,

En mi condición de director general de Consumo, me dirijo a ustedes para informarles de la reciente aprobación del Real Decreto-ley 8/2026, de 20 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de alquiler en respuesta a las consecuencias económicas y sociales derivadas de la situación internacional (en adelante, RDL 8/2026).

La norma, ya en vigor, incorpora un conjunto de medidas extraordinarias que afectan directamente a los arrendamientos de vivienda habitual, sector en el que opera su compañía y que resultan de obligado cumplimiento en relación con todos los contratos vigentes en el momento de la entrada en vigor de la norma, esto es, el 22 de marzo.

En particular, se destacan las siguientes medidas:

a. Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual

El artículo 1.1 del RDL 8/2026 modifica el régimen de prórrogas de los contratos de arrendamientos urbanos previsto en el artículo 10 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU).

A tales efectos, el inquilino podrá renovar de forma extraordinaria su contrato de alquiler una vez finalice la duración de este, por plazos anuales, y hasta un máximo de dos años adicionales, siempre que se den dos requisitos:

- i. El contrato estuviese vigente a la fecha de entrada en vigor de la norma; esto es, el 22 de marzo de 2026; y
- ii. El periodo de prórroga obligatoria o tácita regulado en los artículos 9 y 10 de la LAU finalice antes del 31 de diciembre de 2027.

Por tanto, siempre que se den los dos requisitos indicados anteriormente, el RDL 8/2026 genera un nuevo derecho de renovación del plazo del contrato de alquiler por dos años que, previa solicitud del inquilino, deberá ser aceptado obligatoriamente por el arrendador, manteniéndose los términos y condiciones del contrato en vigor.

b. Limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda

El artículo 2 del RDL 8/2026 prevé, en su artículo segundo, que el inquilino pueda negociar el régimen de actualización de la renta, independientemente de lo dispuesto en la cláusula de actualización de rentas incluida en el





contrato, cuando la anualidad de vigencia del contrato que conlleva la actualización de rentas esté comprendida entre la entrada en vigor del RDL 8/2026, esto es, el 22 de marzo de 2026 y el 31 de diciembre de 2027.

En estos casos, y en ausencia de acuerdo entre las partes, la variación anual de renta no podrá exceder del 2%, salvo que así lo acuerden entre las partes en caso de que el arrendador no sea un gran tenedor.

En este contexto, se solicita la máxima diligencia por parte de su entidad para asegurar la correcta aplicación de las medidas, así como la adopción de los procedimientos internos necesarios para su cumplimiento inmediato. A tal efecto se facilita, en el Anexo a esta Carta, modelo de solicitud que pueden enviar a los arrendatarios con los que hayan formalizado contratos de arrendamiento de vivienda habitual, o hayan intermediado a tal efecto, en aras de que, si lo desean, puedan ejercer los derechos recogidos por la norma.

Sin otro particular, agradeciendo de antemano su colaboración, les saludo atentamente.

Daniel Arribas González
Director General de Consumo

MINISTERIO
DE DERECHOS SOCIALES, CONSUMO
Y AGENDA 2030

DIRECCIÓN GENERAL DE
CONSUMO

CSV : GEN-d40c-209d-70fe-5c75-2138-eadb-80af-1186

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FIRMANTE(1) : DANIEL ARRIBAS GONZALEZ | FECHA : 30/03/2026 07:16 | Sin acción específica





ANEXO

MODELO DE EJERCICIO DE DERECHOS AL AMPARO DEL REAL DECRETO-LEY 8/2026

[NOMBRE Y APELLIDOS DE LA PERSONA ARRENDATARIA]

DNI/NIE: [NÚMERO]

Domicilio: [DIRECCIÓN COMPLETA]

A la atención de [NOMBRE DEL ARRENDADOR / PROPIEDAD / ADMINISTRACIÓN / INMOBILIARIA]

[DOMICILIO / DIRECCIÓN]

Asunto: Solicitud de prórroga extraordinaria al amparo del artículo 1 del Real Decreto-ley 8/2026

Por medio del presente escrito, yo, D./D.ª [NOMBRE Y APELLIDOS], persona arrendataria de la vivienda sita en [DIRECCIÓN COMPLETA], y parte en el contrato de arrendamiento de fecha [FECHA DEL CONTRATO], cuya finalización del período actualmente vigente está prevista para el día [FECHA DE FINALIZACIÓN], solicito formalmente, al amparo del artículo 1 del 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, la aplicación de la prórroga extraordinaria del contrato de arrendamiento por un plazo anual, prorrogable por anualidades hasta un máximo de dos años adicionales en los términos previstos en la norma, manteniéndose durante dicho período los términos y condiciones actualmente vigentes.

En [LOCALIDAD], a [FECHA].

Fdo.: _____

[NOMBRE Y APELLIDOS]

DNI/NIE: [NÚMERO]

MINISTERIO
DE DERECHOS SOCIALES, CONSUMO
Y AGENDA 2030

DIRECCIÓN GENERAL DE
CONSUMO

CSV : GEN-d40c-209d-70fe-5c75-2138-eadb-80af-1186

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FIRMANTE(1) : DANIEL ARRIBAS GONZALEZ | FECHA : 30/03/2026 07:16 | Sin acción específica

