

NOTA INFORMATIVA A CLIENTES 05/2015

El pasado 31 de marzo se publicó en el BOE la **Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española** («Ley 2/2015»), que entró en vigor el 1 de abril. El Real Decreto que la desarrolle deberá aprobarse en el plazo de cuatro meses desde su entrada en vigor.

Esta Ley nace del compromiso del Gobierno en el marco del Programa Nacional de Reformas 2013 y 2014, -norma que, asimismo, fue recomendada por el Consejo de la UE,- siendo su objetivo el evitar la pérdida de competitividad continuada por acumulación de diferenciales de precios con el resto de la UE, ya que parte de la idea de que la práctica de la indexación, es decir, modificar los valores monetarios de las variables económicas de acuerdo con la variación de un índice de precios a lo largo de un período, como el Índice de Precios de Consumo (IPC), provoca esa erosión de la competitividad, y no está necesariamente justificada en una economía como la española, desarrollada, que no se caracteriza por una inestabilidad macroeconómica ni, en particular, por una elevada inflación.

En aras de establecer un mecanismo de fijación de precios que funcione correctamente para que éstos transmitan la información relevante respecto a los costes y la demanda, evitando los efectos indeseables asociados a la indexación, se aprueba esta La Ley 2/2015, que pretende **eliminar la práctica de la indexación en el sector público** y que ello sirva como **modelo de actuación al sector privado**, -que es el que a nosotros nos interesa principalmente, por la especialidad de este Despacho,- siendo de aplicación esta Ley a las revisiones periódicas o no periódicas de rentas de arrendamientos rústicos, urbanos, contraprestaciones de arrendamientos de servicios, suministros y rentas vitalicias o valores monetarios en cualquier otro contrato celebrado entre partes privadas (art. 3.1.b, que remite al régimen regulado en el art. 7).

GAY CANO & PALACÍN RAMOS ABOGADOS, SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL

*La presente circular tiene carácter informativo y no constituye asesoramiento jurídico.
Reservados todos los derechos y/o transmisión por cualquier medio o sistema, salvo autorización expresa.*

GAY CANO
&
PALACÍN RAMOS
Abogados

Con este fin, y respetando el principio de **libre voluntad de las partes privadas intervinientes en el contrato**, se crea el **Índice de Garantía de la Competitividad** (IGC), para las actualizaciones de precios en el caso de que las partes privadas hubiesen acordado expresamente la aplicación de algún mecanismo de revisión periódica, pero no hayan detallado el índice o metodología de referencia.

En el Anexo de esta Ley se establece la fórmula para el cálculo del IGC, -del que será responsable el Instituto Nacional de Estadística (INE) y publicará mensualmente,- que establece una tasa de revisión de precios consistente con la recuperación de competitividad frente a la zona euro.

Como consecuencia de lo anterior, la Disposición Adicional primera de la Ley 2/2015 **modifica la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU)** en su art. 18.1, imponiendo la no revisión de rentas en caso de que no se haya pactado expresamente la misma. Como hemos adelantado con anterioridad, en caso de pacto expreso, pero en el que no se haya especificado el mecanismos de revisión, se tomará como referencia la variación anual del IGC a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

En este mismo sentido se ha modificado el apartado 3 de la Disposición adicional primera LAU respecto a la revisión de rentas de las **viviendas de protección oficial**.

En ambos casos **desaparece la toma de referencia del IPC, pero, obviamente, no la prohíbe**.

La Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos (LAR) también se ha visto modificada por la Disposición Adicional segunda de la Ley 2/2015, que introduce en su art. 13.2 la misma imposición de no aplicar la revisión de las rentas en defecto de pacto expreso, remitiéndose al IGC en caso de que sí se pacte expresamente esa

GAY CANO & PALACÍN RAMOS ABOGADOS, SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL

*La presente circular tiene carácter informativo y no constituye asesoramiento jurídico.
Reservados todos los derechos y/o transmisión por cualquier medio o sistema, salvo autorización expresa.*

GAY CANO
&
PALACÍN RAMOS
Abogados

revisión pero no se detalle el índice o metodología de referencia, eliminando nuevamente toda referencia al IPC.

Esta modificaciones del texto de la LAU y la LAR, introducidas como consecuencia de la Ley 2/2015, **serán de aplicación exclusivamente a los contratos que se perfeccionen con posterioridad a su entrada en vigor.**

Quedamos a vuestra disposición para cualquier duda o aclaración.

En Zaragoza, a 15 de junio del año 2015.

GAY CANO & PALACÍN RAMOS ABOGADOS, SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL

*La presente circular tiene carácter informativo y no constituye asesoramiento jurídico.
Reservados todos los derechos y/o transmisión por cualquier medio o sistema, salvo autorización expresa.*