



Propuesta de Resolución de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se determina el sistema de índices de precios de referencia a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

La disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, establece la creación del sistema estatal de índices de referencia del precio del alquiler de vivienda, señalando que la resolución por la que se determine el sistema de índices de referencia se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» en el marco de un procedimiento sujeto a los principios de transparencia y publicidad, y contra la que podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

A su vez, el primer apartado de la disposición transitoria séptima de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, introducida por la disposición final primera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, dispone que la regulación establecida en el artículo 17.7 se aplicará a los contratos que se formalicen desde la entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, y una vez se encuentre aprobado el referido sistema de índices de precios de referencia, de acuerdo con lo previsto en la disposición adicional primera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, y lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo.

Asimismo, en el apartado 2 de la disposición transitoria séptima de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, se establece que la resolución del Departamento ministerial competente en materia de vivienda que apruebe el referido sistema de índices de precios de referencia se realizará por ámbitos territoriales, considerando las bases de datos, sistemas y metodologías desarrolladas por las distintas comunidades autónomas y asegurando en todo caso la coordinación técnica.

En aplicación de lo dispuesto en estas normas, y tras el sometimiento de la Resolución a la previa participación pública llevada a cabo a través del portal de Internet del Departamento, procede la aprobación del sistema estatal de índices de precios de referencia.

En su virtud, esta Secretaría de Estado resuelve aprobar el sistema estatal de índices de precios de referencia, a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre. Por ello,



RESUELVO:

PRIMERO. - Aprobar el sistema estatal de índices de precios de referencia aplicable a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en su redacción dada por la disposición final primera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

SEGUNDO. - La fijación del límite máximo de la renta de los nuevos contratos de arrendamiento de vivienda en los supuestos recogidos en el referido artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, se realizará de acuerdo con la aplicación en línea a la que se accede a través del [portal de Internet del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana](#), tomando el valor superior del rango de valores individualizados que resultan de la localización y las diferentes características de la vivienda objeto de arrendamiento.

TERCERO. - La aprobación del sistema estatal de índices de precios de referencia se establece por ámbitos territoriales, atendiendo a las secciones censales para las que se dispone de datos para la determinación del rango de valores individualizados de referencia, de acuerdo con la metodología que se encuentra publicada en el [portal de Internet del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana](#).

CUARTO. – Esta resolución surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante esta Secretaría de Estado en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1.a) de la Ley 29/1998, 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana. –

David Lucas Parrón