

FICHAS DE LEGISLACIÓN

**LEY 2/2015, DE 30 DE MARZO, DE
DESINDEXACIÓN DE LA ECONOMÍA
ESPAÑOLA**

OBSERVATORIO DE LA
JUSTICIA Y DE LOS
ABOGADOS

—
ÁREA NORMATIVA



ILUSTRE
COLEGIO DE ABOGADOS
DE MADRID

**LEY 2/2015, DE 30 DE MARZO, DE DESINDEXACIÓN
DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA**



ÍNDICE

I.- FICHA NORMATIVA.....	3
II.- ASPECTOS MÁS RELEVANTES.....	4
1.- Estructura y objeto de la Ley.....	4
2.- Modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos en materia de actualización de la renta.....	4

LEY 2/2015, DE 30 DE MARZO, DE DESINDEXACIÓN DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

I. FICHA NORMATIVA

LEY 2/2015, DE 30 DE MARZO, DE DESINDEXACIÓN DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

El objetivo principal de esta Ley es establecer una nueva disciplina no indexadora en el ámbito de la contratación pública, que supone aproximadamente el 20 por ciento del Producto Interior Bruto, en los precios regulados y, en general, en todas las partidas de ingresos y de gastos de los presupuestos públicos. Se persigue el establecimiento de un régimen basado en que los valores monetarios no sean modificados en virtud de índices de precios o fórmulas que lo contengan.

Fecha de publicación 31 de marzo de 2015

Entrada en vigor 1 de abril de 2015

Normas derogadas

- a) Los artículos 90, 91 y 92 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- b) El artículo 77 de la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. No obstante, mantendrá su vigencia para los contratos de concesión suscritos con anterioridad a la entrada en vigor del real decreto al que alude el artículo 4 de esta Ley y exclusivamente durante el plazo de vigencia actualmente establecido en los contratos, excluyendo prórrogas.
- c) La disposición adicional octogésima octava de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014 quedará derogada en el momento de entrada en vigor del real decreto al que hacen referencia los artículos 4 y 5 de esta Ley.

Normas modificadas

- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos: modificados el apartado primero del art. 18, y el apartado tercero de la Disposición Adicional Primera.
- Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos: modificado el apartado 2 del artículo 13
- Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre: modificados los artículos 47.5, 89, 131.1 d), 133.1, 255.3.
- Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. Se modifica el artículo 25

II. ASPECTOS MÁS RELEVANTES

1.- Estructura y Objeto

La Ley consta de tres Capítulos, siete artículos, una Disposición transitoria, una Disposición derogatoria, siete disposiciones finales y un Anexo.

El Objeto de la Ley es el establecimiento de un régimen basado en que los valores monetarios no sean modificados en virtud de índices de precios o fórmulas que los contengan.

Se establecen dos tipos de variaciones posibles:

- Revisiones periódicas y predeterminadas: se determinan por una relación exacta con la variación de un precio o índice de precios y resultan de aplicar una fórmula preestablecida.
- Revisiones periódicas no predeterminadas o revisiones no periódicas: el resto. También se define el concepto de índice específico de precios.

La norma se aplica de forma prescriptiva cuando se trata de valores monetarios en cuya determinación interviene el sector público, y solo de forma indicativa para los contratos privados.

Se excluyen de la aplicación de la Ley:

- la negociación colectiva
- las pensiones
- los instrumentos financieros.

2.- Modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos en materia de actualización de la renta.

La Disposición Final Primera modifica el artículo 18.1 y la Disposición Adicional Primera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que afectan a la regulación de la actualización de rentas de viviendas. El nuevo sistema sólo será de aplicación a los contratos que se perfeccionen con posterioridad a su entrada en vigor. De esta forma, deberá tenerse en cuenta la fecha de celebración del contrato para determinar cuál es el sistema de actualización de la renta que debe aplicarse:

LEY 2/2015, DE 30 DE MARZO, DE DESINDEXACIÓN DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA



ILUSTRE
COLEGIO DE ABOGADOS
DE MADRID

- **Contratos celebrados con posterioridad al 1 de abril de 2015:** se aplica el art. 18.1 en la redacción dada por la Ley 2/2015. Para que pueda revisarse la renta es necesario que haya pacto expreso entre las partes. La actualización, en su caso, se llevará a cabo según el mecanismo de revisión de valores monetarios fijado por las partes en el contrato, y si no se ha fijado ese mecanismo de revisión, por la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada revisión.
- **Contratos celebrados entre el 6 de junio de 2013 y el 31 de marzo de 2015:** se aplica el art. 18.1 en la redacción dada por la Ley 4/2013. La renta se actualizará anualmente aunque no haya pacto expreso sobre este extremo. Se posibilita el pacto expreso de que la renta no sea actualizada. La actualización se realizará en los términos pactados por las partes y, en defecto de pacto expreso, aplicando la variación porcentual del Índice de Precios al Consumo.
- **Contratos celebrados entre el 1 de enero de 1995 y el 5 de junio de 2013:** se aplica el art. 18.1 en su redacción original de 1994. La renta se actualizará anualmente aunque no haya pacto expreso sobre este extremo. Durante los cinco primeros años de vigencia del contrato se aplica imperativamente la variación porcentual del Índice de Precios al Consumo sin que quepa un pacto distinto, y durante los tres años de prórroga legal se podrá aplicar cualquier otro sistema acordado entre las partes.

En Madrid, a 15 de marzo de 2015.

OBSERVATORIO DE LA JUSTICIA

Ilustre Colegio de Abogados de Madrid.

C/ Serrano 11, Entreplanta

Tlf: 91.788.93.80. Ext.1204/1218

observatoriojusticia@icam.es