

BOLETIN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

I LEGISLATURA

Serie B:
PROPOSICIONES DE LEY

7 de abril de 1981

Núm. 135-I

PROPOSICION DE LEY

Arrendamientos Urbanos, adicional de la de 24 de diciembre de 1964.

Presentada por el Grupo Parlamentario de Coalición Democrática.

PRESIDENCIA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 90 del Reglamento provisional del Congreso de los Diputados, se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES de la proposición de ley presentada por el Grupo Parlamentario de Coalición Democrática, relativa a Arrendamientos Urbanos, adicional de la de 24 de diciembre de 1964.

Con esta misma fecha se envía a la Comisión de Justicia competente para conocer de su tramitación.

Palacio del Congreso de los Diputados, 24 de marzo de 1981. — El Presidente del Congreso de los Diputados, **Landelino Lavilla Alsina**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados:

El Grupo Parlamentario de Coalición Democrática presenta la siguiente proposición de ley adicional de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de diciembre de 1964.

Madrid, 20 de marzo de 1981.—El portavoz, **Manuel Fraga Iribarne**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados:

Proposición de ley adicional de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 24 de diciembre de 1964.

El Grupo Parlamentario de Coalición Democrática, al amparo de lo establecido en el artículo 92 y siguientes del vigente Reglamento provisional del Congreso, tiene el honor de presentar ante esa Mesa la siguiente proposición de ley.

Exposición de motivos

Con el voto favorable de todos los Diputados, excepto una abstención, el Pleno del Congreso de los Diputados aprobó, el 11 de noviembre de 1979, una proposición no de ley que, presentada por el Grupo Parlamentario de Coalición Democrática, comprometía al Gobierno a remitir a las Cortes en el plazo de seis meses un proyecto de Ley de Arrendamientos Urbanos. No habiéndose considerado en ningún momento del debate de esta proposición que el plazo fijado fuese insuficiente, y habiendo transcurrido más de diez meses desde que finalizó éste sin que se haya remitido el proyecto de ley a las Cortes, sólo cabe deducir que le ha sido imposible al Go-

bierno asumir en su calendario legislativo lo dispuesto en la citada proposición. Ante esta situación, y teniendo en cuenta que el Congreso de los Diputados ha de ser consecuente con sus propios actos, el Grupo Parlamentario de Coalición Democrática ha considerado que, como proponente de la proposición no de ley incumplida, le correspondía asumir la responsabilidad de presentar esta proposición de ley ante la Mesa del Congreso de los Diputados, para que éste pueda ejercitar la iniciativa legislativa que le corresponde y en la materia que hace dieciséis meses consideró de urgente regulación.

Nuestra legislación sobre Arrendamientos Urbanos ha seguido un largo proceso evolutivo desde que el Real Decreto de 21 de junio de 1920 estableció un régimen especial para la regulación del contrato de inquilinato. Sin embargo, es evidente que de este largo proceso no ha surgido todavía un conjunto armónico de soluciones legislativas que, además de tutelar en su justa medida la posición jurídica del arrendatario e inquilino, no desincentive la inversión privada en la construcción y rehabilitación de fincas urbanas en régimen de alquiler. Constituye buen ejemplo de ello la progresiva contracción de la oferta de arrendamientos urbanos, que viene observándose en España durante las últimas décadas, y la obsolescencia prematura en que se encuentra nuestro patrimonio inmobiliario por falta casi absoluta de inversiones en su conservación y mejora.

Parece por todo ello aconsejable proceder hoy a realizar una reforma de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos que, manteniendo sustancialmente sin modificación los principios en que la misma se inspiró, adapte su contenido a la necesidad de no desincentivar la citada inversión privada.

Trata, pues, de ser ésta una reforma de adaptación que, manteniendo la adecuada tutela al inquilino y arrendatario, genere confianza del inversor privado en el mercado de arrendamientos urbanos. Sólo así se logrará invertir la tendencia regresiva de la oferta de viviendas en régimen de alquiler, que ha situado a nuestro mercado

de arrendamientos en una situación atípica con respecto al de los países de la Comunidad Económica Europea, y se podrá corregir el déficit actual de esta oferta que es causa de unos elevados precios de alquiler.

Consecuentemente con lo expuesto, esta ley adicional de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 24 de diciembre de 1984, corrige los defectos observados en la aplicación de la ley vigente y hace efectivo el principio de mantenimiento de la equivalencia entre las prestaciones de arrendatario y arrendador, que es consustancial a todo pacto oneroso y de tracto sucesivo. Se permite al arrendador actualizar la renta contractual de acuerdo con las variaciones del Índice Mensual General de Precios al Consumo, y al mismo tiempo se limita esta autorización, de tal forma que a los inquilinos o arrendatarios que hubieren celebrado los contratos de arrendamiento con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley se les exigirá de forma prudencialmente graduada el pago de la renta actualizada. Consideración especial ha merecido el inquilino que a la entrada en vigor de esta ley tenga la condición de jubilado o pensionista, pues se le reconoce el derecho a rechazar la actualización de la renta. También se consideran muy especialmente los servicios anejos al arrendamiento, incluidos o no en el precio de alquiler, configurando esta ley un sistema que permite la aplicación de los costes reales sobre los usuarios.

Con la misma finalidad de mantener el equilibrio entre las prestaciones y la de proteger el patrimonio urbano, la ley autoriza una justa repercusión en la renta de las obras de reparación y mejora que se realicen, y establece un módulo adecuado para el reparto equitativo de estas repercusiones entre los inquilinos o arrendatarios.

Por otra parte, se restringen los desmesurados derechos de sucesión arrendaticia que actualmente se conceden por vía de cesión "inter vivos" o de subrogación "mortis causa", y que niegan una mínima liquidez a la inversión en viviendas en régimen de alquiler.

Finalmente, cabe destacar que también se afronta el problema de la existencia de numerosas viviendas que, pudiendo entrar en el mercado de arrendamientos urbanos no lo hacen, entre otras causas, porque sus propietarios prevén tener que habitarlas a medio plazo. La ley permite que en los contratos de inquilinato, celebrados con posterioridad a la entrada en vigor de la misma, se pacte libremente el número de prórrogas, aunque se establece como derecho irrenunciable para el inquilino que la vigencia del contrato no sea inferior a tres años.

Texto articulado:

CAPITULO I

Ambito de aplicación de la ley

Artículo 1.º

1. Los contratos de arrendamiento de fincas urbanas, sean de vivienda o de local de negocio, se regirán por lo dispuesto en la presente ley y, en cuanto no se opongan a la misma, por las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos, texto refundido, aprobado por Decreto 4.104/1964, de 24 de diciembre, y sus disposiciones complementarias posteriores.

CAPITULO II

Cesión de viviendas

Artículo 2.º

1. El inquilino que hubiere celebrado el contrato de arrendamiento podrá subrogar únicamente a su cónyuge en los derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento.

2. Esta cesión deberá ser notificada de modo fehaciente al arrendador, para su eficacia, dentro de los dos meses de realizada.

3. Se presumirá la existencia de cesión realizada a favor del cónyuge que, sepa-

rado legalmente, siga ocupando la vivienda y lo notifique al arrendador en la forma y plazos establecidos en el número anterior.

CAPITULO III

De la acción de impugnación

Artículo 3.º

La acción de impugnación en caso de venta a un tercero de la vivienda podrá ser ejercitada por el inquilino cuando el precio de la transmisión, incluido, en su caso, el importe de las cargas, exceda de la capitalización de la renta anual, actualizada según lo previsto en esta ley, más las cantidades asimiladas, al tipo del 6 por ciento.

Sin embargo, no podrá ejercitarse la acción impugnatoria, cualquiera que sea el precio efectivo de la transmisión, cuando de la finca transmitida que conste de una sola vivienda formen parte terrenos de mayor valor que el que realmente corresponda a lo edificado.

CAPITULO IV

De la duración de los contratos

Artículo 4.º

1. La duración del contrato de arrendamiento y de cada una de sus prórrogas será de un año, excepto que las partes libremente estipulen otras duraciones superiores o inferiores.

2. El número de prórrogas será el que libremente estipulen las partes, con las excepciones consignadas en los números siguientes.

3. Será derecho irrenunciable para el inquilino que la vigencia del contrato, suma de su duración y de las prórrogas pactadas, no sea inferior a tres años.

4. El arrendatario de local de negocio tendrá derecho irrenunciable a un número ilimitado de prórrogas.

5. El inquilino podrá rescindir el contrato en cualquier momento, dentro de los períodos de prórroga, con un preaviso mínimo de un mes, excepto que las partes hayan pactado otro plazo.

6. El arrendatario de local de negocio podrá rescindir el contrato en cualquier momento, dentro de los períodos de prórrogas, con un preaviso mínimo de tres meses, excepto que las partes hayan pactado otro plazo.

7. En los contratos de inquilinato celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, los inquilinos tendrán derecho irrenunciable a un número ilimitado de prórrogas.

8. Tanto durante el plazo contractual como durante las prórrogas la renta podrá ser actualizada según se establece en esta ley.

Artículo 5.º

1. Al fallecimiento del inquilino titular de contrato de arrendamiento, su cónyuge, descendientes menores de edad y descendientes mayores de edad dependientes económicamente de aquél, hijos adoptivos en las circunstancias antedichas que hubieran sido adoptados antes de cumplir los dieciséis años, y aquellos ascendientes que con aquél hubiesen convivido habitualmente en la vivienda con dos años de antelación a la fecha del fallecimiento, podrán subrogarse en los derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento.

2. Cuando fueren varios los beneficiarios del derecho a que se refiere el número anterior, sólo uno de ellos podrá utilizarlo. A falta de acuerdo entre los mismos, se observará el orden de prelación establecido en el número anterior, con preferencia, dentro de cada grupo, de la proximidad del grado y, dentro de éste, de los impedidos físicamente, resolviéndose los casos de igualdad a favor del que tuviera mayor número de cargas familiares.

3. La subrogación deberá notificarse fehacientemente al arrendador dentro de los noventa días siguientes a la fecha del fallecimiento del inquilino.

Si el arrendador no recibiese en tiempo tal notificación, podrá requerir a los ocupantes de la vivienda para que se le comunique la subrogación del beneficiario, con advertencia de que, transcurridos treinta días sin recibir esta última notificación, tendrá lugar la resolución del contrato de arrendamiento, lo que así efectivamente sucederá si no se notificare la subrogación en este último plazo.

Artículo 6.º

Al fallecimiento del subrogado en el arrendamiento de la vivienda por actos "inter-vivos" o "mortis causa" sólo podrá continuar ocupándola, con el mismo carácter, el cónyuge viudo del subrogado, sin que se autoricen ulteriores subrogaciones, debiendo observarse en cuanto a notificación lo preceptuado en el artículo anterior.

CAPITULO V

De la renta y su actualización o revisión

Artículo 7.º

1. La renta de las viviendas y locales de negocio será la que libremente estipulen las partes.

2. En el concepto renta quedarán incluidos todos los servicios y suministros que expresamente no hayan sido excluidos en el contrato. Cuando hayan sido excluidos, el precio de estos servicios y suministros, actualizado según las variaciones de costes que puedan producirse, habrá de figurar separadamente en los recibos de alquiler, y se considerará como asimilado a la renta a los solos efectos de pago, desahucio e impugnación.

Artículo 8.º

1. La renta pactada podrá ser actualizada anualmente, a partir de la fecha del contrato, según las variaciones del Índice Mensual General de Precios de Consumo del Conjunto Nacional Total, publicado por

el Instituto Nacional de Estadística, salvo que las partes hubieren convenido, de modo expreso, otro sistema válido de actualización.

2. La renta actualizada, a que se refiere el número 1 de este artículo, será el resultado de multiplicar la renta contractual o pactada, por el índice a que dicho número se refiere, correspondiente al sexto mes inmediatamente anterior al de la fecha en que aquella actualización corresponda, y dividir por el correspondiente al sexto mes también inmediatamente anterior al de la fecha del contrato. En el caso de que se hubiera convenido otro sistema válido de actualización, la renta actualizada será el resultado de aplicar la cláusula de actualización pactada.

3. Se adoptarán como Índices Mensuales Generales de Precios de Consumo del Conjunto Nacional Total a aplicar a los efectos previstos en esta ley los publicados por el Instituto Nacional de Estadística a partir de enero de 1977.

Para meses anteriores a enero de 1977 se utilizarán los valores indicados en el anejo a esta ley.

Artículo 9.º

El arrendador no podrá ejercitar el derecho de actualización previsto en el artículo anterior, en tanto no se halle al corriente de las obligaciones respecto de la conservación de la vivienda o del local arrendado, siempre que se hubiere declarado tal obligación por sentencia o resolución administrativa que tengan carácter firme.

Artículo 10

1. La renta pactada o, en su caso, la actualizada, no podrá ser modificada por la sola voluntad del arrendador o del arrendatario, sino en los casos establecidos por esta ley o en otras disposiciones legales y particularmente en los siguientes:

1.º Por creación, supresión o modificación de impuestos o arbitrios por el Esta-

do, Comunidades Autónomas, provincia o municipio que graven directamente la propiedad urbana. Las diferencias, en más o en menos, con relación a los existentes en la fecha del contrato, proporcionalmente actualizados, serán sumadas o restadas a la renta actualizada.

2.º Cuando por expiración del plazo por el cual se concedió, cesare la exención o bonificación tributaria total o parcial que gozare la finca. La diferencia existente entre lo que le corresponda pagar sin dicha exención o bonificación y lo que pagare inmediatamente antes del término de la misma será sumada a la renta actualizada.

3.º Cuando, sin haberse estipulado en el contrato, se ejerza en la vivienda o en sus dependencias una pequeña industria doméstica. La cuantía del aumento será del 15 por ciento de la renta actualizada.

4.º Cuando se ejerza en la vivienda la industria doméstica de hospedaje. La participación del arrendador será del 10 por ciento de la renta actualizada, por cada huésped.

5.º Cuando el inquilino haga uso de la facultad de subarriendo, si legalmente la tiene, el importe de la elevación será del 20 por ciento de la renta actualizada, por cada subarriendo.

6.º Cuando el arrendatario haga uso de la facultad de traspaso, el importe de la elevación será el 20 por ciento de la renta actualizada.

7.º Cuando, sin haberse estipulado en el contrato, se ejerza en la vivienda o en sus dependencias una profesión o función pública. La cuantía del aumento será del 15 por ciento de la renta actualizada.

2. Los porcentajes de incremento a que se refieren los apartados 3, 4, 5, 6 y 7 del número anterior y cualesquiera otros establecidos en esta ley o en leyes especiales, se aplicarán a la renta actualizada en el momento del incremento y a las sucesivas actualizaciones.

Artículo 11

1. La facultad del arrendador para actualización de la renta según el artícu-

lo 8.º de esta ley, o para aplicar los incrementos previstos en el artículo 10 de la misma, podrá ser ejercitada en cualquier tiempo, pero sin que en ningún caso tenga efecto retroactivo.

Se entenderá que las actualizaciones o los incrementos no tienen efecto retroactivo cuando el arrendador haga uso de su derecho dentro de los tres meses siguientes al hecho que los motiva, o, posteriormente, por causa que no le sea imputable.

2. El ejercicio de dicha facultad estará sujeto a las reglas siguientes:

1.ª El arrendador notificará por escrito al inquilino o arrendatario la cantidad que, a su juicio, deba pagar éste y la causa de ello.

2.ª Dentro de los treinta días siguientes, el inquilino o el arrendatario comunicará, también por escrito, al arrendador, si acepta o no la obligación de pago propuesta, interpretándose su silencio como aceptación tácita.

3.ª Caso de aceptación expresa o tácita, el arrendador podrá girar el recibo con la renta actualizada o con el incremento, o su actualización, y su pago será obligatorio para el inquilino o el arrendatario.

4.ª No obstante, la aceptación tácita del inquilino o arrendatario, si la cantidad girada resultase superior a la que correspondiese, podrá el inquilino o el arrendatario pedir la revisión de la renta en el plazo de los seis meses siguientes a la fecha del primer recibo satisfecho con la nueva renta actualizada o incrementada, en su caso.

5.ª Cuando el inquilino o el arrendatario rechazare la actualización o el incremento, el arrendador podrá reclamarle las diferencias desde el día en que debieron serle satisfechas, sin perjuicio de pedir conjuntamente la resolución del contrato. No procederá la resolución si el demandado pagase o consignase antes de contestar a la demanda o en el momento de hacerlo, la renta que viniera entonces abonando, en cuyo caso se seguirá el procedimiento a los solos efectos de determinar la procedencia y cuantía de la diferencia que se pretendiese cobrar.

3. Cuando de la actualización de la renta se derive una disminución de la misma, podrá el inquilino o arrendatario ejercitar la acción con sujeción a las reglas previstas en los números anteriores, a excepción de la quinta del apartado 2.

Artículo 12

1. En los contratos de arrendamiento celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, el arrendador podrá llevar a cabo la actualización en la forma prevista en la presente ley, pero sólo serán exigibles a los inquilinos o arrendatarios los porcentajes de la renta actualizada que a continuación se expresan:

Año a partir de la entrada en vigor de la presente ley	Porcentaje de renta actualizada a aplicar
1.º	25
2.º	30
3.º	35
4.º	40
5.º	50
6.º	60
7.º	70
8.º	80
9.º	90
10 y siguientes	100

2. Si al aplicar el porcentaje fijado para el primer año en el número anterior, éste diera lugar a una renta inferior al total hasta ese momento abonado por el inquilino o arrendatario, se aplicará el porcentaje correspondiente al segundo año o a los siguientes hasta que la nueva renta supere al total abonado hasta ese momento. En cada año sucesivo se aplicará el porcentaje que sigue en la tabla al utilizado en el año anterior al mismo.

3. Los porcentajes indicados en el número 1 anterior no serán de aplicación en el caso de traspaso de local de negocio.

En este caso el adquirente por traspaso de local vendrá obligado al pago del total de la renta actualizada más el incremento previsto en esta ley.

4. La renta actualizada absorberá todos los aumentos que se hubieren producido por imperativo legal, con excepción de los que hubieren tenido su causa en el ejercicio por el inquilino o arrendatario de un derecho que la ley le reconoce o que el arrendador le haya concedido.

También se absorberán en la renta actualizada todas las repercusiones por incrementos de costes de servicios y suministros incluidos en la renta contractual o inicial que vinieren siendo abonadas por el arrendatario. No se absorberán las facturaciones de costes de servicios y suministros por consumo a precios unitarios.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior de este número, el arrendador podrá ejercitar la opción establecida en el número 2 del artículo 13 de esta ley.

5. La renta de los contratos de arrendamiento celebrados durante la vigencia de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, será actualizada según lo dispuesto en el artículo 8.º de esta ley, pero tomando como índice divisor el correspondiente al sexto mes inmediatamente anterior a la fecha en que, por primera vez, el arrendador estableció la misma renta contractual de la vivienda o del local de negocio, en otro contrato de inquilinato o arrendamiento de fecha anterior.

6. En el supuesto de que, a la entrada en vigor de esta ley, el inquilino tenga la condición de jubilado o pensionista, dentro del plazo de treinta días desde la notificación que se le haga de la actualización podrá, acreditando dicha condición, rechazar la actualización manifestándolo así expresamente y por escrito dirigido al arrendador, en cuyo caso quedarán sin efecto los derechos de subrogación "mortis causa" previstos en esta ley, a excepción de los concedidos al cónyuge.

CAPITULO VI

De las variaciones de costes de servicios y suministros excluidos de la renta

Artículo 13

1. Las variaciones de costes de servicios y suministros excluidos de la renta, podrán ser repercutidas sobre los inquilinos y arrendatarios en la forma pactada, y si no existiera pacto, con arreglo a las variaciones de los costes reales de los mismos.

2. En el supuesto de que la finca disfrute del servicio de portería o de calefacción incluido en la renta, el arrendador podrá optar por absorber las variaciones de costes con la actualización de la renta o repercutir éstas al arrendatario o inquilino, si bien, en este caso, la renta actualizada sufrirá una reducción del 10 por ciento o del 15, respectivamente. Esta opción habrá de ejercitarse, en su caso, por el arrendador al tiempo de notificar la primera actualización prevista en el artículo 8.º de esta ley.

3. Las cantidades que haya de satisfacer el arrendatario o inquilino por aplicación de lo dispuesto en los números anteriores de este artículo, tendrán la consideración de asimilados a la renta a los efectos de pago, desahucio e impugnación.

CAPITULO VII

Obras de reparación y mejora

Artículo 14

1. El arrendador podrá exigir del inquilino o arrendatario, en compensación del importe de las obras de reparación o las que realice por determinación de cualquier organismo o autoridad competente, el abono de un interés anual de capital invertido igual al interés básico del Banco de España, incrementado en cuatro enteros.

2. Del mismo modo le asistirá al arrendador el derecho regulado en el número anterior sobre el importe de las contribu-

ciones especiales establecidas por los Ayuntamientos y abonadas por el arrendador.

Artículo 15

1. Las obras de reparación que tengan su origen en daño doloso o negligentemente producido por el inquilino o arrendatario o por las personas que con él convivan, serán de su cargo, pudiendo el arrendador reclamarles su importe, sin perjuicio de ejercitar, cuando los daños fuesen dolosos, las acciones que correspondan.

2. Las cantidades que haya de satisfacer el arrendatario o inquilino por aplicación de lo dispuesto en el número anterior, tendrán la consideración de asimilados a renta a los efectos de pago y desahucio.

Artículo 16

1. La realización de obras de mejora autorizará al arrendador para elevar la renta cuando las efectúe de acuerdo con el respectivo inquilino o arrendatario, o de los que representen los tres quintos de éstos cuando se trate de obras de mejora comunes.

2. Los inquilinos o arrendatarios no conformes vendrán también obligados a abonar el aumento convenido por los demás con el arrendador.

3. No requerirá el acuerdo reclamado en el número 1 de este artículo la instalación por parte del arrendador de aparatos contadores de aquellos servicios o suministros que existan en la vivienda o local de negocio.

Artículo 17

1. Las cantidades que resulten por aplicación de los artículos 10, 14 y 16, 3, de esta ley, serán íntegramente repercutibles a los inquilinos y arrendatarios, con arreglo a la utilización que les corresponda.

Cuando no pueda determinarse la medida de dicha utilización, la repercusión se

hará en proporción a las superficies de cada una de las viviendas y locales afectados, medidas de forma homogénea, con error inferior al 5 por ciento, en más o en menos.

2. A los efectos de la derrama o repercusión se reputará que el arrendador es inquilino o arrendatario de las viviendas y locales de negocio de su propiedad no arrendados.

3. Cuando el edificio esté dividido en propiedad horizontal, las repercusiones por servicios y suministros serán las que resulten de la aplicación de su régimen específico.

4. Las cantidades que resultan podrán ser actualizadas en la forma prevista en el número 2 del artículo 8.º de esta ley, pero el índice divisor será el correspondiente al sexto mes inmediatamente anterior al de la fecha del incremento.

5. Las cantidades que haya de satisfacer el arrendatario e inquilino por aplicación de lo dispuesto en los números uno, dos y tres de este artículo, actualizados según lo dispuesto en el número cuatro del mismo, tendrán la consideración de asimiladas a la renta a los efectos de pago, desahucio e impugnación.

CAPITULO VIII

Causa de resolución del contrato

Artículo 18

El contrato de arrendamiento urbano podrá también resolverse a instancia del arrendador por cambio de actividad comercial sin consentimiento del arrendador.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera

Los beneficios reconocidos en el artículo 5.º de esta ley serán aplicables a los contratos de inquilinato vigentes en el momento de entrada en vigor de la misma, cualquiera que sea el número de subrogaciones que se hubiesen producido con an-

terioridad, excepto que alguna de éstas se haya producido después del 30 de junio de 1964.

Segunda

Los beneficios reconocidos en el artículo 6.º de esta ley serán aplicables a los contratos de inquilinato vigentes en el momento de entrada en vigor de la misma, cualquiera que sea el número de subrogaciones que se hubiesen producido con anterioridad, excepto que posteriormente al 30 de junio de 1964 se hayan efectuado más de una de ellas.

Tercera

Se concede un plazo de tres meses, siguientes a la entrada en vigor de esta ley, para notificar al arrendador cuál es la persona titular del arrendamiento a virtud de

subrogación nacida al amparo de la legislación precedente.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

El Ministro de Justicia someterá a la aprobación del Gobierno, en el plazo máximo de un año, previo dictamen del Consejo de Estado, un nuevo texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Segunda

La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".

Madrid, 2 de abril de 1981.—El portavoz,
Manuel Fraga Iribarne.

ANEJO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 8.º DE ESTA LEY

INDICES MENSUALES REFERIDOS A PRECIOS DE CONSUMO DEL CONJUNTO NACIONAL TOTAL

AÑOS	Enero	Febr.	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Octub.	Nov.	Dic.
1887 . . .	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8
1888 . . .	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
1889 . . .	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
1890 . . .	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
1891 . . .	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
1892 . . .	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
1893 . . .	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
1894 . . .	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
1895 . . .	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
1896 . . .	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
1897 . . .	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
1898 . . .	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
1899 . . .	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
1900 . . .	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8
1901 . . .	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8
1902 . . .	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8
1903 . . .	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8
1904 . . .	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8
1905 . . .	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8

A Ñ O S	Enero	Febr.	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Octub	Nov.	Dic.
1906 . . .	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9
1907 . . .	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9
1908 . . .	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9
1909 . . .	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9
1910 . . .	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
1911 . . .	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,2	2,2	2,2	2,2
1912 . . .	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,4	2,4	2,4
1913 . . .	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
1914 . . .	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,7	2,7	2,7
1915 . . .	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8
1916 . . .	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	3,0	3,0	3,0
1917 . . .	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1
1918 . . .	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3
1919 . . .	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
1920 . . .	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,5	3,5	3,5	3,5
1921 . . .	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,0	3,0	3,2	3,2
1922 . . .	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1
1923 . . .	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1
1924 . . .	3,2	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,4
1925 . . .	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
1926 . . .	3,3	3,3	3,3	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,1	3,1	3,1
1927 . . .	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
1928 . . .	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
1929 . . .	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
1930 . . .	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
1931 . . .	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
1932 . . .	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
1933 . . .	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9
1934 . . .	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8
1935 . . .	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9
1936 . . .	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,11	3,1
1937 . . .	3,2	3,2	3,3	3,3	3,3	3,4	3,4	3,4	3,5	3,5	3,6	3,6
1938 . . .	3,7	3,7	3,8	3,8	3,9	3,9	4,0	4,0	4,0	4,1	4,1	4,2
1939 . . .	4,2	4,2	4,3	4,3	4,3	4,4	4,4	4,4	4,5	4,6	4,7	4,8
1940 . . .	5,1	5,1	5,1	5,0	5,1	5,1	5,3	5,5	5,6	5,8	5,8	6,1
1941 . . .	6,3	6,5	6,6	6,7	6,7	6,7	6,8	7,1	7,3	7,4	7,4	7,4
1942 . . .	7,4	7,4	7,4	7,4	8,3	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,5	7,4
1943 . . .	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,5	7,5	7,5
1944 . . .	7,5	7,5	7,6	7,7	7,7	7,6	7,6	7,7	7,7	7,8	7,8	7,8
1945 . . .	7,9	7,9	7,9	8,0	8,0	8,0	8,0	8,1	8,3	8,5	8,7	8,9
1946 . . .	9,0	9,4	9,8	10,1	10,4	10,7	11,1	11,3	11,5	11,9	12,1	12,1
1947 . . .	12,2	12,3	12,5	12,7	12,7	12,7	12,6	12,6	12,8	13,0	13,3	13,3
1948 . . .	13,4	13,5	13,7	13,7	13,5	13,3	13,3	13,4	13,6	13,8	13,8	13,9
1949 . . .	14,0	14,0	14,0	14,1	14,1	14,1	14,2	14,3	14,4	14,6	14,8	15,0
1950 . . .	15,3	15,5	15,6	15,6	15,6	15,6	15,6	15,8	16,0	16,3	16,6	16,8
1951 . . .	17,2	17,4	17,5	17,4	17,4	17,3	17,3	17,3	17,3	17,4	17,4	17,3
1952 . . .	17,3	17,3	17,2	17,1	17,0	17,0	17,1	17,0	17,1	17,1	17,2	17,2
1953 . . .	17,2	17,2	17,2	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3
1954 . . .	17,4	17,4	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,4	17,4	17,5	17,7	17,8
1955 . . .	17,9	18,0	18,0	18,2	18,1	18,1	18,1	18,3	18,4	18,5	18,6	18,6

AÑOS	Enero	Febr.	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Octub.	Nov.	Dic.
1956 . . .	18,6	18,8	19,0	19,2	19,3	19,3	19,2	19,2	19,4	19,5	19,8	20,1
1957 . . .	20,5	20,6	20,7	20,8	20,9	20,9	21,2	21,5	21,8	22,2	22,6	22,8
1958 . . .	23,0	23,0	23,5	24,0	24,1	24,1	24,2	24,8	24,8	25,0	25,3	25,5
1959 . . .	25,6	25,6	25,8	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,1	26,1	26,3	26,5
1960 . . .	26,3	26,3	26,3	26,2	26,2	26,2	26,4	26,4	26,5	26,5	26,7	27,0
1961 . . .	27,2	27,0	26,9	27,0	26,9	26,7	26,7	26,7	26,7	26,9	27,0	27,3
1962 . . .	27,3	27,4	27,7	28,1	28,4	28,5	28,6	28,5	28,5	28,9	29,7	30,0
1963 . . .	30,1	30,4	31,0	31,0	31,0	30,6	30,9	31,2	31,1	31,2	31,6	31,7
1964 . . .	31,7	31,7	31,8	31,9	32,0	32,4	33,1	33,6	34,0	34,5	35,3	35,8
1965 . . .	36,1	36,7	37,0	37,3	37,4	37,3	37,3	37,5	37,8	38,1	39,9	39,0
1966 . . .	39,0	39,0	39,0	39,4	39,9	40,0	40,0	40,0	40,0	40,2	40,9	41,1
1967 . . .	41,2	41,5	41,7	42,2	42,4	42,0	42,1	42,6	42,8	42,8	43,8	43,8
1968 . . .	44,0	44,0	44,4	44,8	44,7	44,8	44,4	44,4	44,5	44,5	44,8	45,1
1969 . . .	45,3	44,7	45,3	45,5	45,5	44,7	45,3	45,5	45,6	45,8	46,2	46,7
1970 . . .	46,9	46,7	47,1	47,3	47,0	47,2	48,1	48,8	49,1	49,6	49,7	49,8
1971 . . .	50,4	50,4	50,8	51,4	51,7	51,9	51,9	52,0	52,6	53,2	53,9	54,2
1972 . . .	54,7	54,6	55,2	55,2	55,4	55,6	57,2	58,9	57,7	58,1	58,2	58,7
1973 . . .	59,1	59,2	59,6	60,5	61,4	62,3	63,0	64,0	65,1	63,9	66,2	67,0
1974 . . .	67,3	67,6	69,1	70,6	71,5	71,8	72,6	73,8	75,0	75,8	77,9	78,9
1975 . . .	80,1	80,8	81,4	82,8	83,8	84,1	85,4	86,7	88,1	88,1	88,7	90,1
1976 . . .	91,2	92,2	94,3	96,3	100,7	100,0	100,7	101,5	103,4	104,9	106,8	107,9

A partir de enero de 1977 se utilizarán los índices generales mensuales de Precios de Consumo del Conjunto Nacional Total del Instituto Nacional de Estadística.

Suscripciones y venta de ejemplares:
SUCESORES DE RIVADENEYRA, S. A.
Cuesta de San Vicente, 38
Teléfono 247-23-00, Madrid (8)
Depósito legal: M. 12.590 - 1961
Imprime: RIVADENEYRA, S. A.-MADRID