



GABINETE TÉCNICO
CCOO CANARIAS

2026

Nota Informativa

CÓDIGO: 2026_049

Prórroga de medidas a los alquileres por la Guerra de Irán

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

El viernes 20 de marzo de 2026, el Consejo de Ministros aprobaba el **Real Decreto-ley 8/2026, de medidas en el alquiler en respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Irán**¹, publicado en el BOE al día siguiente, 21 de marzo de 2026. La norma entró en vigor el 22 de marzo de 2026.

Su tramitación como decreto de urgencia, regulado en el artículo 86 de la Constitución española, permite que se pueda aplicar de inmediato, sin embargo deberá de ser convalidado por el Congreso de los Diputados en el plazo de 30 días. Es previsible que encuentre dificultades en su convalidación, puesto que algunos partidos (incluso que apoyaron la investidura) se han manifestado en contra.

La aprobación de esta norma, fundamentalmente, trata de responder a la subida de precios del alquiler que se va a ver agravada por la crisis económica derivada de la guerra de Irán, y su propósito es proteger a los/as inquilinos/as.

¿Por qué se aprueba el Real Decreto Ley?

España ya se encontraba en una situación de crisis sobre la vivienda. El Banco Central Europeo prevé que la guerra tendrá un impacto importante en la inflación a corto plazo debido al encarecimiento de los precios de la energía, así como también dependerá de la intensidad y

¹ <https://boe.es/boe/dias/2026/03/21/pdfs/BOE-A-2026-6545.pdf>

duración del conflicto, y del modo en que los precios de la energía afecten a los precios de consumo y a la economía.

Del mismo modo que se hizo en el contexto de la guerra de Ucrania, es necesario activar medidas para paliar el posible encarecimiento de los precios y su impacto en la economía de las familias.

¿Qué pasa con los contratos de alquiler en España?

En el 2026 tendrán su término una gran cantidad de contratos de alquiler. Además el incremento de los precios de la vivienda y la no limitación de los alquileres por la falta de declaración de zonas tensionadas por la mayoría de las comunidades autónomas y con ello a aplicar las medidas de control de precios y de prórroga de contratos previstas en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

Esto último, es sumamente importante para Canarias, que se encuentra en una situación de emergencia habitacional. Los precios de compra y alquiler de vivienda se han disparado, sobre todo en las dos capitales de provincia, y en zonas turísticas, donde tampoco se ha dado solución al incremento de las viviendas vacacionales pese a las últimas reformas sobre su regulación.

Tanto ayuntamientos como el propio Gobierno de Canarias no han declarado Zonas del Mercado Tensionado, la norma estatal tampoco obliga a hacerlo, pero si recomienda su implicación a las administraciones competentes. Es por ello, que en Canarias no hay voluntad de llevar a cabo estas resoluciones que aliviarían en gran medida la situación del acceso a una vivienda a la población canaria que sufre constantemente la volatilidad de los precios, y que no van en consonancia con el poder adquisitivo, cogiendo cada vez más distancia unos de los otros.

Medidas

1) Se prorrogan los contratos de alquiler dos años (Artículo 1)

Los contratos de alquiler de vivienda habitual que estén en vigor, y terminen antes del 31 de diciembre de 2027, podrán prorrogarse hasta 2 años más. Se mantienen las mismas condiciones del contrato y es necesario que lo solicite la persona inquilina.

2) Se limita la subida de los alquileres (Artículo 2)

Hasta el 31 de diciembre de 2027, la actualización anual del alquiler no podrá superar el 2% (si no hay acuerdo entre las partes). Si el propietario/a es un gran tenedor, el límite del 2% se aplica siempre, haya acuerdo o no.



Estas medidas son únicamente aplicables para viviendas, quedando fuera los contratos sobre otros tipos de bienes inmuebles, como son locales y viviendas turísticas.

Elaborado por el Gabinete Técnico de CCOO Canarias, a 23 de marzo de 2026