



¿Aumentar la renta por repercusión de obras impuestas por la Administración? (STS 498/2020, de 30 de septiembre)

- *La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo estima el recurso de casación interpuesto por el arrendador y declara la posibilidad de aumentar la rentar del alquiler a los arrendatarios por repercusión de obras impuestas por la Administración*

Los arrendatarios formularon demanda en la que solicitaron que se declarase que el aumento de la renta por repercusión de obras que desde marzo de 2009 hasta el 31 de mayo de 2016 venía reclamando el arrendador era **nulo de pleno derecho** pues el [art. 108 Ley de Arrendamientos Urbanos \(LAU\) de 1964](#) no se aplica a los contratos de arrendamientos de viviendas celebrados durante la vigencia de esta Ley.

Mantienen los demandantes que la repercusión solo cabe para los arrendamientos existentes **con anterioridad** al 1 de julio de 1964, pero no para los posteriores. Citando la [STS 305/2009, de 21 de mayo, \(rec.1419/2004\)](#), argumentan los mismos que es indebida y contraria a derecho la repercusión del coste de las obras en la estructura, fachada y cubierta del edificio que han venido abonando desde marzo de 2009.

Por su parte, el arrendador afirma que el inicio del arrendamiento es anterior al 1 de enero ...