

## Nota informativa

### España investiga anuncios de viviendas en grandes portales inmobiliarios por posibles incumplimientos de la normativa de alquiler

**La Ley de Servicios de Atención a la Clientela obliga a que los anuncios de viviendas en alquiler se ajusten a los precios fijados en las zonas tensionadas.**

Madrid, 19 de enero de 2026 – El Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030 ha iniciado una investigación para detectar y retirar anuncios de viviendas en alquiler situadas en zonas declaradas tensionadas que se estarían ofertando a precios superiores a los establecidos legalmente para grandes tenedores, o que no incorporan la información obligatoria sobre el precio del último contrato de arrendamiento en el caso de particulares. Estas conductas podrían constituir infracciones de la normativa de consumo, al ser consideradas prácticas desleales por engañosas, y dar lugar a la imposición de sanciones.

La Ley de Servicios de Atención a la Clientela, aprobada por el Congreso el pasado 11 de diciembre y publicada en el Boletín Oficial del Estado el 27 de diciembre, establece la obligación de que los portales inmobiliarios incluyan en los anuncios online de viviendas ubicadas en zonas oficialmente declaradas tensionadas información clara y accesible que permita a las personas consumidoras conocer los criterios utilizados para fijar la renta ofertada. Entre estos datos se encuentran, por ejemplo, la última renta del contrato anterior en el caso de arrendadores particulares o el índice de referencia aplicable en el caso de grandes tenedores.

En este contexto, el secretario general de Consumo y Juego, Andrés Barragán, ha notificado recientemente a los principales portales inmobiliarios y a las asociaciones del sector sobre los cambios legislativos introducidos por la Ley de Servicios de Atención a la Clientela, así como sobre las obligaciones que les corresponden como intermediarios entre arrendadores y arrendatarios.

La investigación se ha puesto en marcha tras detectar posibles prácticas que no estarían cumpliendo con las nuevas obligaciones de transparencia en la oferta de alquiler en zonas declaradas tensionadas.

Fuente de la información: [Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030](#)