

- Si el subrogado es el cónyuge, puede haber a su fallecimiento una última subrogación a favor de los hijos del arrendatario, que convivan con él. En este caso el contrato se extingue:

- A los dos años, si el hijo es mayor de 25 años.

- En la fecha en que cumpla los 25 años, si tienen lugar después de transcurrir los dos años antes citados.

- A su fallecimiento, si el hijo padece una minusvalía mínima del 65%.

- Si el subrogado es un hijo, el contrato se extingue:

- A los dos años, si el hijo es mayor de 25 años.

- En la fecha en que cumpla los 25 años, si tienen lugar después de transcurrir los dos años antes citados.

- A su fallecimiento, si el hijo padece una minusvalía mínima del 65%.

- Durante los diez años siguientes a la entrada en vigor de la Ley, si la subrogación se ha producido a favor de hijos mayores de 65 años o pensionistas por jubilación o invalidez, el contrato se extinguirá por el fallecimiento de éstos.

Si sólo ha tenido lugar una subrogación antes de la nueva Ley: Al fallecimiento de quien ocupe la finca en virtud de una primera subrogación efectuada con anterioridad a la nueva Ley, sólo podrán subrogarse su cónyuge no separado y, en su defecto, los hijos del arrendatario.

- Si se han producido las dos subrogaciones de la legislación anterior, no se autoriza ninguna subrogación más, extinguiéndose el contrato al fallecimiento de quien ocupe la vivienda en virtud de la segunda subrogación.

- El arrendador podrá exigir del arrendatario el total importe de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (contribución urbana), que corresponda al inmueble arrendado. Cuando su cuota no estuviese individualizada se dividirá en proporción a la superficie de cada vivienda. También podrá exigir el importe de las obras de reparación necesarias. Para efectuar esta repercusión el arrendador tiene dos opciones: aplicar el 12% anual del capital invertido o el importe total de la reparación, más los intereses, calculados para un período de cinco años, del capital invertido, prorrateado a lo largo de diez años.

- La renta se incrementará anualmente en base al Índice de Precios al Consumo (IPC), salvo que en el contrato se hubiera pactado otra fórmula de revisión.



- El arrendador puede actualizar la renta mediante la aplicación a la renta inicial de los IPCs desde la fecha del contrato. Esta actualización no procederá, sin embargo, cuando las personas que conviven en la vivienda no superen, en cómputo anual conjunto y bruto, los siguientes ingresos:

<b>1 ó 2 personas</b>	<b>2,5 veces el SMI</b>
<b>3 ó 4 personas</b>	<b>3 veces el SMI</b>
<b>más de 4 personas</b>	<b>3,5 veces el SMI</b>