



Boletín de Estabilización de Alquiler

Aumento Anual Permitido de Alquiler

[La Ordenanza de Estabilización de Alquiler y Protecciones para Inquilinos \(RSTPO\)](#) del Condado de Los Ángeles, Capítulo 8.52 del Código del Condado (LACC), entro en vigor el 1 de abril del 2020. La RSTPO fue diseñada para promover la estabilidad y seguridad a largo plazo para los inquilinos en el mercado de alquiler y al mismo tiempo proporcionar a los propietarios un rendimiento justo y razonable para su propiedad.

Hasta el 31 de diciembre del 2024

El 4 de junio del 2024, la Junta de Supervisores aprobó una moción por la que se extendía **hasta el 31 de diciembre del 2024** el límite temporal de los aumentos de alquiler del **4%** para las unidades de alquiler totalmente cubiertas* sujetas a la [Sección 8.52.050 de LACC](#).

A partir del 1 de enero del 2025

Los aumentos anuales de alquiler para las unidades de alquiler totalmente cubiertas sujetas a la [Sección 8.52.050 de LACC](#) se limitaran al sesenta por ciento (60%) del cambio porcentual en el índice de precios al consumidor (CPI) promedio durante el periodo de doce meses anterior que finaliza en septiembre, sin exceder un aumento máximo de alquiler del tres por ciento (3%). Los propietarios de pequeñas propiedades** que cumplan con los requisitos podrán aumentar el alquiler un uno por ciento (1%) anual adicional, sin superar el cuatro por ciento (4%). Los propietarios de unidades de lujo*** pueden aumentar el alquiler un dos por ciento (2%) anual adicional, por encima del aumento máximo permitido, sin superar el cinco por ciento (5%).

Aumentos Permitidos Pasados y Actuales			
Fecha	Porcentaje Permitido	Arrendadores de Pequeñas Propiedades	Unidades de Lujo
9/11/2018 – 3/3/2020	3%	--	5%
3/4/2020 – 3/31/2023	0****	--	0**
4/1/2023 – 12/31/2023	3%	--	5%
1/1/2024 – 12/31/2024	4%	--	--
1/1/2025 – 6/30/2025	2.565%	3.565%	4.565%
7/1/2025 – 6/30/2026	1.930%	2.930%	3.930%

******Nota:** La Resolución de Protecciones para los Inquilinos de COVID-19 del Condado de Los Ángeles, vigente desde el 4 de marzo del 2020 hasta el 31 de marzo del 2023, prohibió los aumentos de alquiler para unidades totalmente cubiertas sujetas al Capítulo 8.52 de LACC.

Un propietario puede imponer un aumento de alquiler anual sólo después de:

1. Los inquilinos reciben un aviso por escrito mínimo de treinta (30) días sobre el aumento del alquiler en conformidad con la Sección 827 del Código Civil de California ([Sección 8.52.050\(A\) de LACC](#)).
2. Han transcurrido un mínimo de doce (12) meses consecutivos desde el último aumento de alquiler. Se aplican excepciones ([LACC Sección 8.52.050\(F\)](#)).
3. Un propietario ha registrado cada unidad de alquiler totalmente cubierta en el Departamento de Servicios para Consumidores y Negocios (DCBA), esta al día con el pago de las tarifas de registro en conformidad con la [Sección 8.52.080 de LACC](#), y cumple con las leyes federales, estatales, y locales y requisitos de conformidad con la [Sección 8.52.050\(B\) de LACC](#).

Actualizada 12/09/2024

4. Los inquilinos reciben el Aviso de Derechos del Inquilino ([LACC Sección 8.52.120](#)).
5. **Requisitos especiales de notificación a los inquilinos:** Los avisos de aumento del alquiler a los inquilinos deben incluir que el propietario cumple los requisitos para:
 - Propietario de Pequeñas Propiedades (LACC Sección 8.52.030(AA))
 - Unidad de Lujo (LACC Sección 8.52.050(R))
6. Requisito de [autocertificación](#) a DCBA: ÚNICAMENTE para pequeños propietarios. (LACC Sección 8.52.050(D)(1)(a))

***Las unidades de alquiler totalmente cubiertas son:**

1. Unidades de alquiler situadas en las áreas no incorporadas del Condado con dos (2) o más unidades de alquiler (independientemente de la situación legal del permiso) en una propiedad de alquiler y unidades de vivienda accesorias con un certificado de ocupación o permiso equivalente expedido el 1 de febrero de 1995 o con anterioridad.
2. Casas móviles ofrecidas para alquilar por el propietario de la casa móvil, independientemente de la fecha de la certificación de ocupación o permiso equivalente.

****Propietarios de pequeñas propiedades:**

1. Tiene derecho y recibe la Exención de Impuesto Predial de los Propietarios de Casa en la propiedad en la que se encuentra la unidad de alquiler en cuestión;
2. Tiene una titularidad o un interés beneficioso o controla solo una (1) propiedad de alquiler con un máximo de diez (10) unidades de alquiler; o
3. Tiene una titularidad o un interés beneficioso o controla no más de tres (3) propiedades de alquiler con un total combinado de no más de diez (10) unidades de alquiler, incluyendo cualquier propiedad de alquiler fuera del Condado de Los Ángeles.

*****Unidades de Lujo es una unidad que:**

1. Tiene dos (2) recamaras o menos;
2. Está situada dentro de una única estructura que contenga al menos veinticinco (25) o más unidades de alquiler; y
3. A partir del 11 de septiembre del 2018, el propietario recibía al menos cuatro mil dólares (\$4,000) mensuales de renta.

Descargo de responsabilidad: *Este es un breve resumen de la información relacionada con la RSTPO y no es asesoramiento legal. Los lectores deben consultar con un abogado para obtener asesoramiento sobre como aplica la RSTPO a sus propiedades de alquiler. Las leyes y pautas se modifican con frecuencia. DCBA recomienda que los lectores verifiquen la información con la RSTPO actual, en el caso de que nuevos cambios no sean reflejados en este boletín.*

Para obtener más información sobre la RSTPO, comuníquese con:
Departamento de Servicios para Consumidores y Negocios del Condado de Los Ángeles
(800) 593-8222 o visite rent.lacounty.gov