Boletín de Estabilización de Alquileres
Aumento Anual Permitido del Alquiler

La Ordenanza de Estabilización de Alquileres y Protecciones para los Inquilinos (RSTPO) del Condado de Los Angeles , Capítulo 8.52 del Código del Condado de Los Ángeles (LACC), que entró en vigor el 1 de abril de 2020, fue diseñada para promover la estabilidad y seguridad a largo plazo para los inquilinos en el mercado de alquiler, al tiempo que proporciona a los propietarios un retorno justo y razonable sobre su propiedad.

A partir del 1 de enero del 2025

Los aumentos anuales de alquiler para viviendas totalmente cubiertas* sujetos a la Sección 8.52.050 de LACC están limitados al sesenta por ciento (60%) del cambio porcentual en el índice de precios al consumidor (CPI) durante el periodo de doce meses anteriores que termina en septiembre, sin superar un aumento máximo del 3 por ciento (3%). Los propietarios de pequeñas propiedades que cumplan con los requisitos** pueden aumentar el alquiler un uno por ciento adicional (1%) anualmente por encima del aumento máximo permitido, sin superar el cuatro por ciento (4%). Los propietarios de viviendas de lujo*** pueden aumentar el alquiler un dos por ciento adicional (2%) anualmente por encima del aumento máximo permitido, sin superar el cinco por ciento (5%).

Parámetros Permitidos Para el Aumento de Alquiler Vigentes a Partir del 1 de enero del 2025		
Tipo de unidad totalmente cubierta	Aumento permitido del alquiler	Aumento máximo de alquiler no debe exceder
General	60% de la variación en el CPI	3%
Propietario de Pocas Propiedades	60% de Cambio en el CPI + 1%	4%
Lujo	60% de cambio en CPI + 2%	5%

Aumentos Permitidos Pasados y Actuales			
Fecha	Porcentaje Permitido	Propietarios de Pocas 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%
7/1/2026 – 6/30/2027	**1.919%**	**2.919%**	**3.919%**

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

La Junta de Supervisores aprobó mociones limitando los aumentos de alquiler para los periodos del 31 de marzo del 2023 al 31 de diciembre del 2023 y para 2024 para las unidades totalmente cubiertas sujetas al artículo 8.52.050(C) del LACC.

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

1. A los inquilinos se les proporciona un aviso mínimo por escrito de treinta (30) días sobre el aumento de alquiler conforme a la Sección 827 del Código Civil de California. (Sección 8.52.050(A)) de LACC
2. Han pasado un mínimo de doce (12) meses consecutivos desde el último aumento de alquiler. Se aplican excepciones. (Sección 8.52.050(F)).
3. El propietario ha registrado cada unidad de alquiler totalmente cubierta en el Departamento de Servicios para Consumidores y Negocios (DCBA), está al día con el pago de las tarifas de registro conforme a la Sección 8.52.080 de la Lacc, y cumple con las leyes y requisitos federales, estatales y locales conforme a la Sección 8.52.050(B) de la Lacc.
4. Los inquilinos reciben el Aviso de Derechos del Inquilino. (Sección LACC 8.52.120)
5. **Requisitos de aviso especial para inquilinos*:*** Los avisos de aumento de alquiler deben incluir que el propietario cumpla los requisitos para:
   - Propietario de Pocas Propiedades (Sección 8.52.030(AA) de LACC)
   - Unidad de lujo (Sección 8.52.050(R) del LACC)
6. **Requisito de autocertificación a DCBA:** SOLO propietarios de pocas propiedades. (Sección 8.52.050(D)(1)(a) de la LACC))

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

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

****Propietarios de pocas propiedades:**

1. Cumple los requisitos y recibe una Exención del Impuesto sobre la Propiedad para la propiedad en la que se encuentra la unidad de alquiler en cuestión;
2. Tiene participación en la propiedad o interés beneficioso o controla solo una (1) propiedad de alquiler con no más de diez (10) unidades de alquiler; o
3. Tiene participación en la propiedad o 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 son unidades que:

1. Tiene dos (2) habitaciones o menos;
2. Está ubicado dentro de una sola estructura que contiene al menos veinticinco (25) o más unidades de alquiler; y
3. A fecha del 11 de septiembre de 2018, el propietario recibía al menos cuatro mil dólares (4.000 dólares) al mes en alquiler.

Aviso legal: *Este es un resumen de información relacionada con la RSTPO y no constituye asesoramiento legal. Los lectores deben consultar a un abogado para recibir asesoramiento sobre cómo se aplica la RSTPO a sus propiedades de alquiler. Las leyes y directrices se modifican con frecuencia. DCBA recomienda que los lectores verifiquen la información con la RSTPO vigente en caso de que no se refleje ningún cambio nuevo 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 visita rent.lacounty.gov