

Aumentos de alquiler

¿Con qué frecuencia puede mi arrendador aumentar el alquiler?

Su arrendador solo puede aumentar su alquiler una vez cada 12 meses, después del primer año de arrendamiento.

¿Cuánto puede mi arrendador aumentar el alquiler?

Su arrendador solo puede aumentar su alquiler hasta el límite permitido por la provincia, generalmente entre el 2% y el 4%, ajustado cada año de acuerdo con la inflación.

Consulte la calculadora de aumentos de alquiler (*Rent Increase Calculator*) de la Oficina de Arrendamientos Residenciales (*Residential Tenancy Branch*, RTB) en el sitio web de la RTB.



Si uno de los coarrendatarios pone fin al contrato de arrendamiento, este termina para todos los coarrendatarios. El arrendador puede entonces aumentar el alquiler sin límite en un nuevo contrato con los inquilinos restantes o decidir no renovarlo. Consulte nuestra hoja informativa titulada "Compañeros de vivienda y mascotas" (*Roommates & Pets*) y **contacte a TRAC**.

¿Cómo puede mi arrendador aumentar el alquiler?

Su arrendador debe usar el formulario oficial RTB-7.

- Si su arrendador le avisa del aumento de alquiler por correo electrónico, mensaje de texto o llamada telefónica sin el formulario oficial, el aviso no es válido y su arrendador no puede aumentarle el alquiler.

Su arrendador debe notificarle con al menos 3 meses de anticipación.

- Por ejemplo, si recibe el aviso el 1.^º de abril o en cualquier momento del mes de abril, el aumento del alquiler entrará en vigor el 1.^º de agosto.

Si su arrendador indica una fecha incorrecta para el inicio del aumento del alquiler, el aviso entrará en vigor a partir de la fecha correcta. Si esto pasa, es importante que le comunique a su arrendador lo que indica la ley.

EXCEPCIONES:

1. Las unidades de alquiler administradas por una lista específica de arrendadores están exentas de las reglas de aumento de alquiler anual si el alquiler del inquilino se basa en sus ingresos. Llame a TRAC para obtener más información.¹
2. Si está escrito en su contrato de arrendamiento, su arrendador puede aumentar su alquiler si alguien más se muda con usted.
3. Si la RTB autoriza a su arrendador a aumentar el alquiler por encima del porcentaje permitido.



**¡Tenga cuidado con
los aumentos ilegales
de alquiler!**



Esto es lo que debe saber:

Su arrendador no debe pedirle que firme repetidamente contratos de plazo fijo. Si tiene un contrato a plazo fijo, este pasará automáticamente a un arriendo mes a mes (*month-to-month*) cuando finalice, A MENOS QUE su arrendador haya incluido una cláusula para desocupar la vivienda (*vacate clause*) en su contrato de arrendamiento, incluyendo una razón específica para terminar el contrato.²

Su arrendador no puede aumentarle el alquiler por arriba del monto permitido por la ley si firma un nuevo contrato a plazo fijo para la misma unidad.

Si su alquiler incluye el costo de servicios públicos, **su arrendador generalmente NO PUEDE aumentarle el alquiler más allá del límite máximo** para compensar el aumento de los costos de los servicios públicos.

Su arrendador puede solicitar aumentos de alquiler adicionales en los siguientes casos:

- **El arrendador incurrió en gastos para hacer reparaciones grandes y necesarias en la propiedad. Esto se denomina Aumento Adicional de Alquiler por Gastos de Capital (*Additional Rent Increase for Capital Expenditures, ARI-C*), y debe solicitar aprobación a la RTB. Comuníquese con TRAC para más información.³**
- El arrendador ha perdido dinero debido a un alza extraordinaria en los costos de operación de la propiedad.
- El arrendador ha tenido pérdidas debido a costos de financiamiento por la compra de la propiedad que no se podían prever.⁴

Estos dos últimos tipos de aumentos adicionales de alquiler son poco frecuentes porque los estándares que establece la RTB al arrendador para aprobarlos son muy altos.

Si su arrendador le pide que acepte por escrito un aumento voluntario del alquiler por encima del límite anual, usted tiene derecho a negarse.



Para más información

- 1 Consulte la sección 2(1) del Reglamento de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Regulation, RTR*) para ver la lista de arrendadores.
- 2 Consulte la sección 13.1 del RTR para saber cuáles son las condiciones en las que un arrendador puede incluir una cláusula para desocupar la vivienda (*vacate clause*) o un requisito de desocupación (*requirement to vacate*).
- 3 Consulte la sección 23.1 del RTR para más información sobre aumentos adicionales de alquiler por gastos de capital.
- 4 Consulte la sección 23 del RTR para más información sobre aumentos adicionales de alquiler.

TRAC recibe apoyo continuo de:



Department of Justice
Canada

Ministère de la Justice
Canada

Spanish