



Incremento de renta permitido anualmente

(O.M.C. 8.22.070 et seq.)

La Ordenanza de Ajuste de Alquiler y los Reglamentos del Programa de Ajuste de Alquiler proporciona un marco para los incrementos de alquiler a viviendas bajo el control de renta. La siguiente información solo es un resumen. Para información más completa, por favor consulte la Ordenanza y los Reglamentos.

A los inquilinos solo se les puede aumentar la renta una vez en un periodo de 12 meses. No debe haber un aumento de renta antes de cumplirse 12 meses de la fecha de mudanza o 12 meses antes del último aumento de renta.

La Ordenanza de Ajuste de Alquiler de Oakland provee el Aumento de Renta Permitido basado en el Índice de Precios al Consumidor (“CPI”). Una tasa nueva del CPI entra en vigencia cada 1ro de agosto y permanece vigente hasta el 30 de Julio del año por venir.

La tasa anual efectiva del CPI para el aumento de renta del 1ro de agosto del 2025 hasta el 31 de julio del 2026 es de 0.8%. La tasa no puede ser aplicada a los aumentos de renta que se hayan efectuado antes del 1ro de agosto del 2025.

El propietario puede aumentar la renta por encima de la tasa del CPI basado en ‘justificaciones’ que figuran en la Ordenanza y los Reglamentos. Una justificación es ‘banca.’ ‘Banca’ se refiere a los aumentos de renta anuales diferidos que un propietario puede transferir, sujeto a limitaciones (vea Reglamentos, *Apéndice A, p. 10-15*). **Un aumento basado en banca no puede ser más de tres veces la tasa del CPI vigente y debe incluir dicha tasa.** La Ordenanza también tiene requisitos de notificación para un aumento de renta. La ley de California requiere que los inquilinos reciban una notificación por escrita con 30 días de antelación (para aumentos de 10% o menos) o de 90 días (para aumentos de más del 10%) antes de la fecha de vigencia del aumento. **NOTA: la ley de Oakland prohíbe aumentos de renta de más de 10%.**

A partir del 15 de abril de 2025, se prohibirá a los propietarios de propiedades residenciales imponer un aumento de renta si no están al corriente con el pago del Impuesto por Operar como Entidad Comercial ante la Ciudad. Si el aumento de renta incluye un ajuste por banca, el propietario deberá proporcionar una copia vigente del Certificado de Impuesto (*Business Tax Certificate*). Si el aumento se basa únicamente en el CPI, el propietario deberá proporcionar una copia vigente del Certificado de Impuesto o una copia de un plan de pagos aprobado con la Ciudad para cubrir impuestos pendientes relacionados con la operación del negocio.

NOTA: Cuando se combina con un aumento de renta aprobado por el Programa de Ajuste de Alquiler (por ejemplo, mediante una petición), el aumento anual de renta para unidades cubiertas por la Ordenanza de Ajuste de Alquiler no podrá exceder el límite estatal. Este límite cambiará a 8.8% y estará vigente del 1ro de agosto de 2024 al 31 de julio de 2025. Este límite cambiará a 6.3% y estará vigente del 1ro de agosto de 2025 al 31 de julio de 2026.



Agosto 1, 2025: 0.8%

Agosto 1, 2024: 2.3%

Agosto 1, 2023: 2.5%

Agosto 1, 2022: 3%

Julio 1, 2021: 1.9%

Julio 1, 2020: 2.7%

Julio 1, 2019: 3.5%

Julio 1, 2018: 3.4%

Julio 1, 2017: 2.3%

Julio 1, 2016: 2.0%

Julio 1, 2015: 1.7%

Julio 1, 2014: 1.9%

Julio 1, 2013: 2.1%

Julio 1, 2012: 3.0%

Julio 1, 2011: 2.0%

Julio 1, 2010: 2.7%

Julio 1, 2009: 0.7%

Julio 1, 2008: 3.2%

Julio 1, 2007: 3.3%

Mayo 1, 2006: 3.3%

Mayo 1, 2005: 1.9%

Mayo 1, 2004: 0.7%

Mayo 1, 2003: 3.6%

Julio 1, 2002: 0.6%

Marzo 1, 1995 – Junio 30, 2002: 3% por año