



LEY DE ESTABILIZACIÓN Y PROTECCIÓN PERMANENTE DE ALQUILERES DE 2024

**Consejo del Condado de Prince George, Maryland
Proyecto de ley 055-2024**

POLÍTICA DE SUBSIDIACIÓN POR AUMENTO ANUAL DEL ALQUILER

Sección I — Introducción

Las siguientes son las políticas adoptadas por el Departamento de Permisos, Inspecciones y Cumplimiento (DPIE) para implementar el Reglamento 13.144.00 — Subvención Anual para el Aumento de Alquileres de la Ley de Estabilización y Protección Permanente de Alquileres de 2024 (la "PRSA").

La PRSA fue promulgada por el Proyecto de Ley 055-2024 del Consejo del Condado y está incorporada en las Secciones 13-138, 13-144, 13-145, 13-146 y 13-147 del Código del Condado de Prince George (el "Código"). El reglamento de la PRSA entrará en vigor el 1 de febrero de 2026.

Sección II — Descripción general

El Director del Departamento de Permisos, Inspecciones y Cumplimiento del Condado de Prince George (DPIE) debe calcular y publicar anualmente una Asignación Anual para el Aumento de Alquiler para las unidades de alquiler reguladas sujetas a la PRSA.

La Asignación Anual para el Aumento de Alquiler para las unidades sujetas a la PRSA (denominadas "unidades reguladas" en el Código y Reglamentos) se actualiza anualmente y entra en vigor el 1 de julio. Esta asignación se actualiza utilizando los datos publicados por la Oficina de Estadísticas Laborales de los Estados Unidos (BLS). La fuente específica de datos de la BLS es el Índice de Precios al Consumidor para Todos los Consumidores Urbanos, también conocido como IPC-U. La BLS publica periódicamente datos actualizados del IPC-U (como se describe con más detalle a continuación). Estos datos corresponden a las áreas metropolitanas de todo el país. La PRSA utiliza los datos del IPC-U emitidos para el área metropolitana de Washington-Arlington-Alexandria.

Effective Date: April 16, 2025

Sección III — Subsidio anual para el aumento del alquiler

- (a) Las unidades reguladas sujetas a PRSA no podrán aumentar los alquileres en más de los montos detallados a continuación anualmente:

Para las unidades reguladas sujetas a la PRSA que se encuentran en un centro de vivienda para personas mayores con restricción de edad, la asignación máxima del aumento anual del alquiler es igual al menor de los siguientes valores:

- (1) IPC-U; o
- (2) 4,5 por ciento.

- (b) Para todas las demás unidades reguladas sujetas a PRSA que NO se encuentren en una instalación de vivienda para personas mayores con restricción de edad, la asignación máxima de aumento de alquiler anual es igual al menor de los siguientes valores:

- (1) IPC-U más 3 por ciento; o
- (2) 6 por ciento.

- (c) Tenga en cuenta que la PRSA ofrece varias excepciones que permiten una asignación anual de aumento de alquiler superior a los montos detallados anteriormente, siempre que el Director del DPIE lo apruebe. Estas excepciones incluyen la acumulación de alquiler; los recargos por mejoras de capital y la rentabilidad justa. Existen políticas y procedimientos independientes asociados con estas excepciones.

Sección IV — Momento y duración de la asignación anual de aumento del alquiler

- (a) La Asignación Anual para el Aumento del Alquiler tiene una vigencia de 12 meses, entrando en vigor el 1 de julio de cada año y finalizando el 30 de junio del año siguiente.
- (b) Esto significa que los nuevos contratos de arrendamiento o las renovaciones de contratos de arrendamiento para unidades reguladas sujetas a la PRSA, durante el período del 1 de julio al 30 de junio, no podrán tener un aumento de alquiler superior a la Asignación Anual para el Aumento del Alquiler publicada.
- (c) Si bien el Reglamento de la PRSA entró en vigor el 1 de febrero de 2026, la implementación de la Asignación Anual para el Aumento del Alquiler entró en vigor inmediatamente después de la aprobación del Proyecto de Ley 055-2024 del Consejo del Condado el 17 de octubre de 2024.

Effective Date: April 16, 2025

Sección V — Adopción de la asignación anual de aumento de alquiler

- (a) El DPIE notificará al público sobre la Subvención Anual al Aumento de Alquiler a más tardar el 1 de mayo de cada año en su sitio web (ver el enlace a continuación) y redes sociales. Este aviso se publica con antelación a la fecha de entrada en vigor del 1 de julio para que los propietarios e inquilinos estén al tanto del próximo cambio en la Subvención Anual al Aumento de Alquiler.
- (b) En reconocimiento de la necesidad de notificar con antelación a propietarios e inquilinos que planean renovar o firmar nuevos contratos de arrendamiento, y para cumplir con la Ley del Estado de Maryland, que exige un aviso con 90 días de antelación sobre cualquier aumento de alquiler, el DPIE hará todo lo posible por publicar la Subvención Anual para el Aumento del Alquiler antes del 1 de abril de cada año calendario, lo cual es anterior a la fecha límite del 1 de mayo estipulada por la PRSA. Independientemente de la fecha de publicación de la Subvención Anual para el Aumento del Alquiler, esta no entra en vigor hasta el 1 de julio, y la subvención del año anterior permanece vigente hasta el 30 de junio. Si el DPIE no notifica antes de las fechas indicadas, la Subvención Anual para el Aumento del Alquiler seguirá vigente.
- (c) El DPIE publicará la asignación anual de aumento de alquiler en la siguiente página web:
[Permanent Rent Stabilization and Protection Act \(PRSA\)](#)
- Para ver el sitio web en español, haga clic en Google Translate en la parte superior de la página.*
[Ley de Estabilización y Protección Permanente de Alquileres \(PRSA\)](#)
- (d) DPIE también emitirá una notificación por correo electrónico a todos los propietarios autorizados de propiedades de alquiler residencial y otros canales de comunicación disponibles para lograr la más amplia distribución de esta información.

FECHA DE VIGENCIA

La fecha de entrada en vigor de esta Política será el 16 de abril de 2025.