



## **AVISO A LOS PROPIETARIOS DEL CONDADO DE PRINCE GEORGE**

El condado de Prince George ha promulgado la Ley de Estabilización Permanente de Alquileres (PRSA) de 2024 (CB-055-2024), que entra en vigor el 17 de octubre de 2024. Después de esa fecha, todos los propietarios que operan unidades de alquiler reguladas deben cumplir con lo siguiente:

- **Subsidio anual para aumento de alquiler entre el 17 de octubre de 2024 y 30 de junio de 2025**
  - Unidades reguladas en instalaciones de vivienda para personas mayores con restricción de edad con un contrato de arrendamiento de 12 o 24 meses — No más de una cantidad igual a la menor de:
    - ♦ El índice de precios al consumidor para todos los consumidores urbanos del área de Washington–Arlington–Alexandria (IPC–U, CPI–U) o 4,5 por ciento (4,5%).
    - ♦ El IPC–U (CPI–U) de mayo de 2023 a mayo de 2024 es del 3,3%. Como tal, el aumento de alquiler permitido para estas unidades es del 3,3 por ciento (3,3%).
  - Todas las demás unidades reguladas — No más de una cantidad igual a la menor de:
    - ♦ El Índice de Precios al Consumidor para todos los consumidores urbanos del área de Washington–Arlington–Alexandria (IPC–U, CPI–U) más el tres por ciento (3%) del alquiler base o el seis por ciento (6%) del alquiler base.
    - ♦ El IPC–U (CPI–U) de mayo de 2023 a mayo de 2024 es del 3,3%. Como tal, el aumento de alquiler permitido para estas unidades es del seis por ciento (6%).
  - Aviso público — Para el 1 de mayo de 2025, DPIE proporcionará un aviso público para informar sobre el subsidio de aumento de alquiler anual que entrará en vigencia el 1 de julio de 2025 y se extenderá hasta el 30 de junio de 2026.
- **Aplicabilidad** — La PRSA se basa en unidades, no en inquilinos. Se aplica tanto a la renovación del arrendamiento de una unidad regulada como a la ejecución de un nuevo arrendamiento de una unidad regulada por parte de un inquilino (o inquilinos) nuevo o existente. Esto incluye arrendamientos por cualquier período de tiempo y también incluye arrendamientos que pasan a ser de mes a mes después de un plazo fijo.

▪ **Exenciones** — La PRSA no se aplica a lo siguiente:

- Una unidad cuya construcción se completó a partir del 1 de enero de 2000
- Una unidad en una instalación autorizada si el propósito principal de la instalación es el diagnóstico, cura, mitigación y tratamiento de enfermedades
- Una unidad en una instalación propiedad o alquilada por una organización exenta de impuestos 501(c)(3) del IRS si el propósito principal de la organización es proporcionar refugio temporal a un cliente calificado
- Viviendas grupales ocupadas por sus propietarios
- Instalaciones religiosas, incluidas iglesias, sinagogas, casas parroquiales, rectorías, conventos y casas parroquiales
- Hoteles/moteles que solo atienden a residentes transitorios
- Dormitorios escolares
- Centros de vida asistida o residencias de ancianos con licencia
- Un edificio originalmente diseñado y construido para contener solo dos unidades de vivienda, siempre que el propietario resida en una de las unidades como su residencia principal (domicilio)
- Unidades de vivienda accesorias
- Unidades sujetas a un acuerdo regulatorio con una agencia gubernamental o un acuerdo con una entidad externa que restringe la ocupación de la unidad a inquilinos de ingresos bajos y moderados
- Una unidad de alquiler propiedad de un propietario que posee cinco (5) o menos unidades de alquiler dentro del Condado si el propietario es (1) una persona física o un fideicomiso en vida de una persona física, o (2) el fideicomiso o patrimonio de un difunto
- Una unidad de condominio propiedad de una o más personas domiciliadas en el Condado
- Cualquier unidad dentro o parte de una cooperativa

NOTA: Las unidades/instalaciones enumeradas anteriormente solo están exentas de la PRSA mientras existan las condiciones de calificación. Una vez que una condición deja de existir, la unidad/instalación ya no está exenta.

- **Cumplimiento:** DPIE tiene la autoridad para hacer cumplir la PRSA mediante la imposición de sanciones de \$1,000 por una primera violación de la ley y hasta \$5,000 por cualquier violación posterior. La DPIE también podrá solicitar ayuda judicial cumplimiento de cualquier aviso de infracción emitido conforme a la PRSA.