



I tuoi diritti come inquilino in California

In genere l'affitto può essere aumentato di non più del 10% all'anno. A seconda di dove vivi, questo limite potrebbe essere anche inferiore. Consulta la tabella nella pagina successiva per conoscere il limite massimo applicabile in tutto lo stato nel luogo in cui vivi. Quando aumenta l'affitto, il locatore deve fornire un avviso formale scritto (una telefonata, un SMS o una e-mail non sono sufficienti) almeno 30 giorni prima che l'aumento possa avere effetto. Se l'aumento dell'affitto è superiore al 10%, il locatore deve fornire un avviso almeno 90 giorni prima che questo possa avere effetto.

Puoi essere sfrattato solo con l'ordinanza del tribunale. È illegale per il locatore sfrattarti, tagliare le utenze o mettere le tue cose fuori casa per cercare di costringerti ad andartene. Se ricevi un avviso di sfratto, chiedi subito assistenza legale. Se il locatore presenta istanza di sfratto in tribunale e tu non rispondi, il tribunale può ordinare lo sfratto senza aspettare la tua risposta.

In genere è possibile essere sfrattati solo per "Giusta causa". Ciò non si applica se hai vissuto in un luogo per meno di un anno o per alcuni tipi di alloggi, come quelli costruiti negli ultimi 15 anni. ([Codice civile § 1946.2.](#)) Le giuste cause includono:

- Mancato pagamento dell'affitto
- Violazione di una clausola sostanziale del contratto di locazione
- Compiere atti molesti o dannosi, oppure utilizzare i locali per scopi illegali
- Compiere attività criminali nei locali o nei confronti del locatore
- Impedire l'accesso legittimo ai locali
- Rifiutare di firmare un nuovo contratto di locazione che contenga condizioni simili a quelle del contratto in essere
- Il proprietario non vuole più affittare l'unità abitativa, vuole trasferirla, demolirla, ristrutturarla completamente o fa riferimento ad una legge o un regolamento che prevedono tu debba lasciare la casa.

Il locatore deve intervenire per i problemi relativi alla tutela della salute e alla sicurezza. Ad esempio, deve fornire impianti idraulici e di riscaldamento sicuri e funzionanti e mantenere i locali liberi da scarafaggi e ratti. Se c'è un problema legato alla salute o alla sicurezza, chiedi per iscritto al tuo locatore di sistemarlo e conserva una copia delle tue richieste.

Il tuo locatore deve restituirti il deposito cauzionale. Il locatore deve specificare eventuali detrazioni dal deposito cauzionale entro 21 giorni dal trasloco. Le detrazioni possono essere effettuate per affitto non pagato, pulizie e riparazioni di danni che vanno oltre la normale usura.

Il locatore deve fornire soluzioni ragionevoli se hai una disabilità. Il locatore deve anche permetterti di fare modifiche fisiche ragionevoli al tuo appartamento in affitto.

Il locatore non può discriminarti. Le discriminazioni basate su razza, religione, sesso, orientamento sessuale, disabilità, stato civile, fonte di reddito, status di veterano o altre caratteristiche sono illegali.

Il locatore non può intraprendere azioni di ritorsione nei tuoi confronti per aver esercitato i tuoi diritti di inquilino. Il locatore non può inoltre minacciare di rivelare il tuo status di immigrato per costringerti a traslocare, né molestarti o intraprendere azioni di ritorsione rivelando il tuo status di immigrato alle forze dell'ordine.

Potresti avere ulteriori diritti. Potresti avere ulteriori diritti ai sensi delle leggi locali in materia di controllo degli affitti, stabilizzazione degli affitti o sfratto per giusta causa. Verifica quali sono le norme in vigore nel luogo in cui vivi visitando il sito web del tuo comune.

Se ritieni che il tuo locatore abbia violato i tuoi diritti di inquilino o se stai per essere sfrattato, richiedi assistenza legale il prima possibile. Se non puoi permetterti un avvocato, potresti avere diritto a un'assistenza legale gratuita o a basso costo. Per trovare un ufficio di assistenza legale vicino a dove vivi, visita LawHelpCA.org. Quindi clicca sulla scheda al centro della pagina "Trova assistenza legale" e inserisci la tua contea. Se non hai diritto all'assistenza legale gratuita e hai bisogno di aiuto per trovare un avvocato, visita la [pagina web dell'Ordine degli avvocati della California](#) per trovare un servizio legale certificato locale, oppure visita la [pagina web dei Tribunali della California](#) per gli inquilini che rischiano lo sfratto.

Per ulteriori informazioni e risorse, visita www.oag.ca.gov/housing.

Limiti massimi di aumento dell'affitto in tutto lo stato ai sensi del legge sulla tutela degli inquilini della California fino al 31 luglio 2026

La legge sulla tutela degli inquilini della California, entrata in vigore il 1° gennaio 2020, limita l'importo dell'aumento dell'affitto che il proprietario può applicare in un periodo di 12 mesi. Gli aumenti dell'affitto sono limitati al 5% più la variazione percentuale del costo della vita, con un aumento massimo dell'affitto annuo del 10%. L'entità dell'aumento dell'affitto dipende dal luogo in cui si vive e dalla data di entrata in vigore dell'aumento. Per comodità, questa tabella mostra l'aumento massimo dell'affitto attualmente consentito ai sensi della legge sulla tutela degli inquilini. Questa tabella ha solo scopo informativo. L'aumento massimo consentito dell'affitto è regolato dalla [Sezione 1947.12 del Codice Civile\(a\)](#).

| Area ¹ | L'aumento ha inizio tra l'1/8/24 e il 31/7/25 | L'aumento ha inizio tra l'1/8/25 e il 31/7/26 |
|--|---|---|
| Area di Los Angeles: <ul style="list-style-type: none"> • Contea di Los Angeles • Contea di Orange | 8,9% | 8% |
| Area di Riverside: <ul style="list-style-type: none"> • Contea di Riverside • Contea di San Bernardino | 9,3% | 7,5% |
| Area di San Diego: <ul style="list-style-type: none"> • Contea di San Diego | 8,6% | 8,8% |
| Area di San Francisco: <ul style="list-style-type: none"> • Contea di Alameda • Contea di Contra Costa • Contea di Marin • Contea di San Francisco • Contea di San Mateo | 8,8% | 6,3% |
| Tutte le altre contee | 8,8% | 7,7% |

Per gli aumenti dell'affitto che entrano in vigore prima o dopo le date sopra indicate, consultare il [Codice civile, sezione 1947.12](#).

¹ La variazione del costo della vita è misurata utilizzando i dati dell'indice dei prezzi al consumo di aprile [pubblicati](#) dall'Ufficio Statistico del Lavoro degli Stati Uniti per le aree di Los Angeles, Riverside, San Francisco e San Diego. Per tutte le altre contee, la variazione del costo della vita è misurata utilizzando i dati dell'indice dei prezzi al consumo della California ad aprile [pubblicati](#) dal Dipartimento delle Relazioni Industriali della California. Se non sono disponibili i dati di aprile, vengono utilizzati quelli di marzo.

Questi limiti per l'aumento degli affitti si applicano alla maggior parte degli alloggi in affitto² in California che hanno più di 15 anni, comprese le case unifamiliari e i condomini di proprietà di società, le case mobili affittate dalla direzione dei parchi di case mobili e gli alloggi affittati dai beneficiari dei buoni per la scelta dell'alloggio ai sensi della Sezione 8.

Oltre a questo limite statale, la tua città o contea potrebbe avere leggi più severe in materia di controllo degli affitti. Controlla i siti web della tua città, della tua contea e altre risorse locali per verificare se esistono altre protezioni contro l'aumento dell'affitto nella zona in cui vivi. Se ritieni di essere stato vittima di un aumento illegale dell'affitto, richiedi subito assistenza legale.

2 Il limite massimo di aumento dell'affitto non si applica ai proprietari di case mobili o ai seguenti tipi di abitazioni:

- Unità costruite negli ultimi 15 anni (calcolati su base continuativa).
- Unità soggette a restrizioni da atto notarile, restrizioni normative o altri documenti registrati come alloggi a prezzi accessibili per famiglie a reddito molto basso, basso o moderato, o soggette a un accordo che prevede sussidi per alloggi a prezzi accessibili per tali famiglie.
- Convitti di proprietà e gestiti da istituti di istruzione superiore o altre scuole.
- Unità soggette a un limite massimo di affitto più restrittivo.
- Una proprietà composta da due unità all'interno di un unico edificio, in cui il proprietario dell'immobile vive in una delle due unità per tutta la durata del contratto di locazione e
- case unifamiliari e condomini (a) che non siano di proprietà di un fondo di investimento immobiliare, una società, una LLC con almeno un membro societario o la direzione di un parco di case mobili (b) in cui il locatore ha notificato per iscritto al locatario che la locazione non è soggetta ai limiti di affitto previsti dalla legge sulla tutela dei locatari o ai requisiti di "Giusta causa".