



## LEYES LOCALES DE ESTABILIZACIÓN DE ALQUILERES: AUMENTOS DE ALQUILER PERMITIDOS<sup>1</sup>

La ley estatal (Ley de Protección de Inquilinos de California) limita la cantidad que el propietario puede aumentar el alquiler en un periodo de 12 meses. Los aumentos de alquiler están limitados al "5% más la variación porcentual del costo de vida" respecto al año anterior, con un aumento anual máximo del 10%. ([Código Civil § 1947.12](#).) Estos límites al aumento de los alquileres se aplican a la mayoría de las viviendas de alquiler de California de más de 15 años de antigüedad. Visite [oag.ca.gov/housing](https://oag.ca.gov/housing) para obtener más información.

Muchas ciudades y condados de California cuentan con leyes locales de control o estabilización de alquileres que ofrecen a sus residentes mayores protecciones contra el aumento de los alquileres. ([Código Civil, § 1947.12](#), subdivisión (m)(2)). Si usted vive en una ciudad o condado con una protección del alquiler más estricta que la ley estatal, se le aplicará la ley local. Por el contrario, si las protecciones de su ciudad no se aplican a su unidad de alquiler o son menos protectoras que la Ley de Protección de Inquilinos, se aplican los límites de aumento de alquiler de la Ley a menos que su unidad esté exenta de la Ley.<sup>2</sup>

Tenga en cuenta que las leyes locales de estabilización de alquileres no suelen aplicarse a los aumentos de alquiler en (1) edificios con un certificado de ocupación emitido después del 1 de febrero de 1995, o (2) unidades que sean "alienables separadas del título de cualquier otra unidad de vivienda". ([Código Civil, § 1954.50](#), y siguientes). Por lo tanto, la mayoría de las viviendas unifamiliares y los condominios están exentos de las leyes locales de estabilización de alquileres, pero verifique sus leyes locales para saber cómo cubren las ADU y las viviendas unifamiliares o condominios que se dividen en múltiples unidades. La mayoría de las leyes locales de estabilización de alquileres también eximen a hospitales, centros de cuidados de larga duración y residencias de estudiantes; viviendas propiedad del gobierno o financiadas por éste; habitaciones individuales alquiladas en viviendas unifamiliares compartidas con el propietario; hoteles o albergues en los que el residente haya permanecido en una habitación menos de 30 días; y viviendas gestionadas por una organización sin ánimo de lucro 501(c)(3), como las destinadas al cuidado de niños o al tratamiento de drogodependencias. Las casas móviles están cubiertas por algunas de estas leyes, pero no todas, y muchas ciudades y condados tienen ordenanzas separadas que ofrecen protección contra el aumento del alquiler o el desalojo a los propietarios de casas móviles que alquilan parcelas en parques de casas móviles.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Última actualización: 1 de septiembre de 2024.

<sup>2</sup> Consulte [la sección 1947.12 del Código Civil](#) para conocer la cobertura y las exenciones.

<sup>3</sup> Consulte a su administración local para determinar si tiene algún tipo de protección como propietario de una casa móvil.



El siguiente cuadro muestra las leyes locales de estabilización de alquileres, cómo calculan sus toques de alquiler y algunas exenciones clave.<sup>4</sup> Estas leyes locales varían: establecen diferentes límites de aumento del alquiler y pueden tener diferentes formas de calcular esos límites, a menudo basados en las variaciones en el Índice de Precios de Consumo.<sup>5</sup> Las ciudades y los condados suelen publicar en su sitio web los aumentos de alquiler permitidos. El cuadro puede no ser exhaustivo. Para confirmar las protecciones existentes en su localidad, incluidos los máximos de aumento de alquiler más actualizados, consulte directamente con su ciudad o condado.

Hay varias ciudades que no figuran en el cuadro y que no limitan los aumentos del alquiler, sino que permiten al inquilino solicitar una mediación o un pago de reubicación antes de que entren en vigor determinados aumentos. Entre esas ciudades figuran:

- [Gardena](#) (si el aumento del alquiler supera el 5%)
- [Union City](#) (si el aumento del alquiler supera el 7%)
- [Los Gatos](#) (los aumentos de alquiler que superen el 5% o el 70% de la variación del CPI, el menor de los dos, son "irrazonables" y están sujetos a arbitraje)
- [Glendale](#) (el inquilino puede solicitar un pago de reubicación si el aumento del alquiler supera el 7%)
- [San Rafael](#) (si el aumento del alquiler supera el 5%)

**Este cuadro es meramente informativo. Para confirmar las protecciones de la vivienda de alquiler en su ciudad o condado, consulte directamente con su ciudad o condado o póngase en contacto con la asistencia jurídica. Encontrará información sobre recursos locales de asistencia jurídica para inquilinos en [lawhelpca.org](http://lawhelpca.org).**

**Si usted es una ciudad o condado y ha actualizado o revisado la información relativa a su ordenanza de alquiler de viviendas, comparta esa información con nosotros en [oag.ca.gov/report](http://oag.ca.gov/report) para que podamos actualizar este cuadro.**

---

<sup>4</sup> Esta hoja de datos tiene carácter informativo y no debe interpretarse como asesoramiento jurídico. Si desea asesoramiento sobre un caso concreto, debe consultar a un abogado.

<sup>5</sup> El Índice de Precios de Consumo, o "CPI", se refiere a la variación del "CPI-U para todos los consumidores urbanos", cifra publicada por la Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos (BLS), entre un mes concreto y el mismo mes del año anterior. Esa variación se convierte en un porcentaje y se utiliza para calcular el aumento de alquiler permitido. Algunas leyes enumeran los meses específicos que deben utilizarse para estos cálculos, y otras no. Los datos de la BLS pueden consultarse en el sitio web del [Departamento de Trabajo de California](#).

Condado	Municipio	Cálculo del aumento del alquiler y limitaciones importantes	Aumento máximo del alquiler a partir del 9/1/24	Rango de fechas para el aumento máximo del alquiler
<i>Condado de Alameda</i>	Ciudad de <a href="#">Alameda</a>  Código Municipal de Alameda, <a href="#">§§ 6-58.10, y siguientes</a> .	<p>Un aumento en un periodo de 12 meses del 70% de la variación del CPI, hasta un máximo del 5%. Si la variación del CPI es inferior al 1%, el alquiler puede incrementarse hasta un 1%.</p> <p>No aplicable a los titulares de bonos de la Sección 8.</p> <p>Los propietarios pueden acumular aumentos, pero no pueden imponer en ningún año más de un 3% adicional al aumento general. Consulte el enlace para conocer otras limitaciones.</p>	2.7%	9/1/24 – 8/31/25
	<a href="#">Berkeley</a>  Código Municipal de Berkeley, <a href="#">capítulo 13.76</a>	<p>Para las unidades con certificados de habitabilidad expedidos antes del 6/30/80, un aumento en un periodo de 12 meses del alquiler máximo legal, que se incrementa cada año en un 65% de la variación del CPI, hasta un máximo del 7%.</p> <p>Existe una excepción limitada para aplicar</p>	1.9%	1/1/24 – 12/31/24



Condado	Municipio	Cálculo del aumento del alquiler y limitaciones importantes	Aumento máximo del alquiler a partir del 9/1/24	Rango de fechas para el aumento máximo del alquiler
		<p>estos aumentos a los titulares de bonos de la Sección 8. Consulte con Berkeley para obtener más información.</p> <p>Los propietarios no pueden subir el alquiler durante los dos primeros años de arrendamiento.</p>		
	<p><a href="#">Hayward</a></p> <p>Código Municipal de Hayward, <a href="#">artículo 12-1</a></p>	<p>Para las unidades con certificados de habitabilidad expedidos antes del 7/1/79, un aumento en un periodo de 12 meses de hasta el 5%.</p> <p>Los propietarios pueden acumular los aumentos y añadirlos a un aumento general posterior, pero no pueden imponer en ningún año un aumento total superior al 10%.</p>	5%	Cada 12 meses
	<p><a href="#">Oakland</a></p> <p>Código Municipal de Oakland, <a href="#">capítulo 8.22</a></p>	<p>Para las unidades con certificados de habitabilidad expedidos antes del 1/1/83, un incremento en un periodo de 12 meses del 60% de la variación del CPI,</p>	2.3%	8/1/24 – 7/31/25



Condado	Municipio	Cálculo del aumento del alquiler y limitaciones importantes	Aumento máximo del alquiler a partir del 9/1/24	Rango de fechas para el aumento máximo del alquiler
		<p>hasta un máximo del 3%.</p> <p>Los propietarios pueden acumular los aumentos y añadirlos a un aumento general posterior, pero no pueden imponer en ningún año un aumento total del alquiler que supere la menor de las siguientes cantidades: 3 veces el aumento general vigente, 10%, o 5% más la variación del CPI.</p>		
Condado de Contra Costa	<a href="#">Antioch</a> Código Municipal de Antioch, <a href="#">§§ 11-1.01, y siguientes.</a>	Un aumento en un periodo de 12 meses del 60% de la variación del CPI, hasta un máximo del 3%.	Consulte el enlace para conocer el aumento de alquiler permitido más reciente.	Antioch vuelve a calcular el aumento admisible del alquiler cada 1-2 meses.
	<a href="#">Concord</a> Código Municipal de Concord, <a href="#">capítulo 19.40</a>	Un aumento en un periodo de 12 meses del 60% de la variación del CPI, hasta un máximo del 3%.	2.52%	4/1/23 – 7/31/25
	<a href="#">Richmond</a> Código Municipal de Richmond, <a href="#">capítulo 11.100</a>	<p>El alquiler puede aumentarse en un 60% de la variación del CPI, hasta un máximo del 3%.</p> <p>Los propietarios pueden acumular los</p>	1.4%	9/1/24 – 8/31/25



Condado	Municipio	Cálculo del aumento del alquiler y limitaciones importantes	Aumento máximo del alquiler a partir del 9/1/24	Rango de fechas para el aumento máximo del alquiler
		aumentos y añadirlos a un aumento general posterior, pero no pueden imponer en ningún año un aumento total superior al 5%.		
Condado de Los Angeles	Ciudad de <a href="#">Los Angeles</a>  Código Municipal de L.A., <a href="#">§§ 151.00, y siguientes</a> .	Para las unidades con certificados de habitabilidad expedidos antes del 10/1/78, un aumento en un periodo de 12 meses del 100% de la variación del CPI, hasta un máximo del 8%. Si el CPI cae por debajo del 3%, el alquiler puede aumentarse hasta un 3%.  Los propietarios pueden aumentar aún más si proporcionan los servicios de gas y electricidad. LAHD proporciona una calculadora de aumento de alquiler <a href="#">aquí</a> .	4%	7/1/24 – 6/30/25
	<a href="#">Baldwin Park</a>  Código de Baldwin Park, <a href="#">capítulo 117</a>	El alquiler puede aumentarse en un 100% de la variación del CPI, hasta un máximo del 5%, dentro de un periodo de 12 meses. Si el CPI cae por debajo del 1%,	3.9%	8/1/24 – 7/31/25



Condado	Municipio	Cálculo del aumento del alquiler y limitaciones importantes	Aumento máximo del alquiler a partir del 9/1/24	Rango de fechas para el aumento máximo del alquiler
		<p>el alquiler puede aumentarse hasta un 1%.</p> <p>No aplicable a los titulares de bonos de la Sección 8.</p>		
	<p><a href="#">Bell Gardens</a></p> <p>Código Municipal de Bell Gardens, <a href="#">capítulo 5.62</a></p>	<p>Un aumento en un periodo de 12 meses del 50% de la variación del CPI, hasta un máximo del 4%.</p> <p>Las unidades cuyo alquiler sea inferior al 80% del valor razonable de mercado podrán aumentarse hasta un 3% adicional.</p>	1.95%	11/1/24 – 10/31/25
	<p><a href="#">Beverly Hills</a></p> <p>Código Municipal de Beverly Hills, <a href="#">§§ 4-5-101, y siguientes.</a>, <a href="#">§§ 4-6-1, y siguientes.</a></p>	<p>Un aumento en un periodo de 12 meses del 3% o hasta el 100% de la variación del CPI si éste es superior al 3%.</p> <p>Se aplica una fórmula ligeramente diferente a los inquilinos que viven en edificios construidos antes del 9/20/78 y cuyo alquiler comenzó en \$600 o menos. Consulte en el enlace el aumento actual permitido para estos arrendamientos.</p>	3.9%	8/1/24 – 7/31/25



Condado	Municipio	Cálculo del aumento del alquiler y limitaciones importantes	Aumento máximo del alquiler a partir del 9/1/24	Rango de fechas para el aumento máximo del alquiler
	<a href="#">Cudahy</a> Código Municipal de Cudahy, <a href="#">capítulo 5.13</a>	Un aumento en un periodo de 12 meses del 100% del CPI, hasta un máximo del 3%.	3%	7/1/24 – 6/30/25
	<a href="#">Culver City</a> Código Municipal de Culver City, <a href="#">§§ 15.09.200, y siguientes.</a>	Un aumento en un periodo de 12 meses del 100% del CPI, hasta un máximo del 5%. Si el CPI cae por debajo del 2%, el alquiler puede aumentarse hasta un 2%.  No aplicable a los titulares de bonos de la Sección 8.	Consulte el enlace para conocer el aumento de alquiler permitido más reciente.	Culver City vuelve a calcular el aumento admisible del alquiler 6 semanas antes de cada mes.
	<a href="#">Inglewood</a> Código Municipal de Inglewood, <a href="#">artículo 8-10</a>	Para edificios de 5 o más unidades, un aumento en un periodo de 12 meses del 3% o hasta el 100% de la variación del CPI si éste es superior al 3%, hasta un máximo del 10%.  Para edificios de 4 o menos unidades, un aumento en un periodo de 12 meses del 5% más la variación del CPI, hasta un máximo del 10%.	Para edificios con más de 5 unidades: 3.9%  Para edificios de 1 a 4 unidades: 8.9%	7/1/24 – 6/30/25





Condado	Municipio	Cálculo del aumento del alquiler y limitaciones importantes	Aumento máximo del alquiler a partir del 9/1/24	Rango de fechas para el aumento máximo del alquiler
	<a href="#">Maywood</a> Código Municipal de Maywood, <a href="#">§§ 8-21.01, y siguientes.</a>	Un aumento en un periodo de 12 meses del 100% de la variación del CPI, hasta un máximo del 4%.	3.9%	9/22/24 – 6/30/25
	<a href="#">Condado de Los Angeles</a> (sólo zonas no incorporadas) Código del Condado de L. A., <a href="#">capítulo 8.52</a>	Un aumento en un periodo de 12 meses del 100% de la variación del CPI, hasta un máximo del 8%. Si el CPI cae entre el 1% y el 3%, el alquiler puede aumentarse hasta un 3%. Consulte el enlace para obtener más información.	4%	1/1/24 – 12/31/24
	<a href="#">Pasadena</a> Estatuto de la ciudad de Pasadena, <a href="#">§§ 1801 y siguientes.</a>	Un aumento en un periodo de 12 meses del 75% de la variación del CPI.	3%	10/1/24 – 9/30/25
	<a href="#">Pomona</a> Código de la Ciudad de Pomona, <a href="#">§§ 30-571, y siguientes.</a>	Un aumento en un periodo de 12 meses del 100% de la variación del CPI, hasta un máximo del 4%.  No aplicable a los titulares de bonos de la Sección 8.	4%	8/1/24 – 7/31/25
	<a href="#">Santa Monica</a>	Para las unidades con certificados de	3% (algunas unidades)	9/1/24 – 8/31/25



Condado	Municipio	Cálculo del aumento del alquiler y limitaciones importantes	Aumento máximo del alquiler a partir del 9/1/24	Rango de fechas para el aumento máximo del alquiler
	<p>Estatuto de la Ciudad de Santa Monica, <a href="#">§§ 1800, y siguientes.</a></p>	<p>habitabilidad expedidos antes del 4/10/79, un aumento en un periodo de 12 meses del alquiler máximo legal, que se incrementa cada año en un 75% de la variación del CPI, hasta un máximo del 3%.</p> <p>No aplicable a edificios de 1 a 3 unidades en los que el propietario reside en una de las unidades en todos los momentos del arrendamiento.</p>	<p>durante este año pueden obtener un aumento del 3%)</p>	
	<p><a href="#">West Hollywood</a> Código Municipal de West Hollywood, <a href="#">tít. 17</a></p>	<p>Para las unidades con certificados de habitabilidad expedidos antes del 7/1/79, un aumento en un periodo de 12 meses del 75% de la variación del CPI, hasta un máximo del 3%. Los propietarios pueden aumentar aún más si proporcionan los servicios de gas y electricidad.</p> <p>Puede aplicarse una fórmula ligeramente diferente a los inquilinos que han vivido en sus unidades desde antes de 1996.</p>	<p>3%</p>	<p>9/1/24 – 8/31/25</p>



Condado	Municipio	Cálculo del aumento del alquiler y limitaciones importantes	Aumento máximo del alquiler a partir del 9/1/24	Rango de fechas para el aumento máximo del alquiler
Condado de Marin	<a href="#">Fairfax</a> Código Municipal de Fairfax, <a href="#">capítulo 5.55</a>	Un aumento en un periodo de 12 meses del 75% de la variación del CPI, hasta un máximo del 5%.	2.85%	9/1/24 – 8/31/25
	<a href="#">Larkspur</a> Código Municipal de Larkspur, <a href="#">capítulo 6.20</a>	Un aumento en un periodo de 12 meses del 5% más la variación del CPI, hasta un máximo del 7%.	7%	El aumento admisible se recalcula de manera mensual, según los datos más recientes del CPI.
Condado de Orange	<a href="#">Santa Ana</a> Código Municipal de Santa Ana, <a href="#">§§ 8-3140, y siguientes</a> .	Un aumento en un periodo de 12 meses del 80% de la variación del CPI, hasta un máximo del 3%.	3%	9/1/24 – 8/31/25
Condado de Riverside	<a href="#">Palm Springs</a> Código Municipal de Palm Springs, <a href="#">capítulo 4.02</a>	Para las unidades en las que la construcción había comenzado el 4/1/79, el alquiler era inferior a \$450 el 9/1/79 y los inquilinos han residido ininterrumpidamente en la unidad desde el 12/17/94:  Un aumento en un periodo de 12 meses que daría lugar a que el alquiler fuera superior al que se cobraba el 1 de septiembre de 1979 en una cantidad igual al 75% del aumento	Consulte con Palm Springs el aumento de alquiler permitido más reciente.	El aumento se basa en la comparación del incremento del CPI más reciente disponible con la fecha base de septiembre de 1979, y comparándolo con el alquiler vigente el 1 de septiembre de 1979.

Condado	Municipio	Cálculo del aumento del alquiler y limitaciones importantes	Aumento máximo del alquiler a partir del 9/1/24	Rango de fechas para el aumento máximo del alquiler
		<p>del CPI desde septiembre de 1979.</p> <p>Para todos los demás edificios no exentos en virtud de la ley estatal, un aumento en un periodo de 12 meses del 5% más la variación del CPI, hasta un máximo del 10%.</p>		
<i>Condado de Sacramento</i>	Ciudad de <a href="#">Sacramento</a>  Código de la Ciudad de Sacramento, <a href="#">capítulo 5.156</a>	Un aumento en un periodo de 12 meses del 5% más el CPI, hasta un máximo del 10%.	8.8%	7/1/24 – 6/30/25
<i>Condado de San Francisco</i>	Ciudad y Condado de <a href="#">San Francisco</a>  Código Administrativo de S.F., <a href="#">capítulo 37</a>	<p>Para las unidades con certificados de habitabilidad expedidos antes del 6/13/79, un aumento de hasta el 60% de la variación del IPC.</p> <p>Existe una excepción limitada para aplicar estos aumentos a los titulares de bonos de la Sección 8. Consulte con San Francisco para obtener más información.</p>	1.7%	3/1/24 – 2/28/25



Condado	Municipio	Cálculo del aumento del alquiler y limitaciones importantes	Aumento máximo del alquiler a partir del 9/1/24	Rango de fechas para el aumento máximo del alquiler
		Los propietarios pueden acumular los aumentos y añadirlos a un aumento general posterior.		
Condado de Santa Clara	<a href="#">Mountain View</a> Estatuto de Mountain View, <a href="#">§§ 1700 y siguientes.</a>	<p>Un aumento del 100% de la variación de CPI, hasta un máximo del 5%. Si el CPI cae por debajo del 2%, el alquiler puede aumentarse hasta un 2%.</p> <p>Los propietarios podrían acumular los aumentos y añadirlos a un aumento general posterior, pero no pueden imponer en ningún año un aumento total superior al 10%.</p>	2.4%	9/1/24 – 8/31/25
	<a href="#">San Jose</a> Código Municipal de San Jose, <a href="#">capítulo 17.23</a>	<p>Para edificios de 3 o más unidades, y con certificados de habitabilidad expedidos el 9/7/79 o antes, un aumento en un periodo de 12 meses de hasta el 5%.</p> <p>Consulte con San Jose para obtener más información sobre cuestiones como la cobertura de la Sección 8 y los</p>	5%	Cada 12 meses



Condado	Municipio	Cálculo del aumento del alquiler y limitaciones importantes	Aumento máximo del alquiler a partir del 9/1/24	Rango de fechas para el aumento máximo del alquiler
		aumentos del alquiler bancario.		
<i>Condado de San Mateo</i>	<a href="#">East Palo Alto</a>  Código Municipal de East Palo Alto, <a href="#">capítulo 14.04</a>	<p>Para las unidades con certificados de habitabilidad expedidos el 1/1/88 o antes, un incremento del 80% de la variación del CPI, hasta un máximo del 10%.</p> <p>No aplicable a los titulares de bonos de la Sección 8, ni a los edificios con 3 o menos unidades en los que el propietario haya residido en una de las unidades durante al menos un año.</p> <p>Los propietarios podrían acumular los aumentos y añadirlos a un aumento general posterior, pero no pueden imponer en ningún año un aumento total superior al 10%.</p>	1.9%	7/1/24 – 6/30/25
<i>Condado de Ventura</i>	<a href="#">Ojai</a>  Código Municipal de Ojai, <a href="#">tít. 11</a>	Un aumento de hasta el 4% cada 12 meses.	4%	Cada 12 meses



Condado	Municipio	Cálculo del aumento del alquiler y limitaciones importantes	Aumento máximo del alquiler a partir del 9/1/24	Rango de fechas para el aumento máximo del alquiler
		No aplicable a los titulares de bonos de la Sección 8.		
	<a href="#">Oxnard</a> Código Municipal de Oxnard, <a href="#">§§ 27-20, y siguientes.</a>	Un aumento de hasta el 4% cada 12 meses.  No aplicable a edificios con 2 unidades en los que el propietario reside en una de las unidades en todos los momentos del arrendamiento.	4%	Cada 12 meses
	<a href="#">Thousand Oaks</a> Thousand Oaks Ord. N° 755-NS	En el caso de los inquilinos que han residido ininterrumpidamente en la unidad desde 1987, el aumento del alquiler se determina analizando los ingresos por alquiler del propietario en 1979 y sus ingresos por alquiler actuales.	Consulte con la Ciudad de Thousand Oaks para obtener más información sobre cómo calcular el aumento de alquiler permitido.	

**Este cuadro es meramente informativo. Para confirmar las protecciones de la vivienda de alquiler en su ciudad o condado, consulte directamente con su ciudad o condado o póngase en contacto con la asistencia jurídica. Encontrará información sobre recursos locales de asistencia jurídica para inquilinos en [lawhelpca.org](http://lawhelpca.org).**

**Si usted es una ciudad o condado y ha actualizado o revisado la información relativa a su ordenanza de alquiler de viviendas, comparta esa información con nosotros en [oag.ca.gov/report](http://oag.ca.gov/report) para que podamos actualizar este cuadro.**