

Ley modificada de 2016 sobre equidad de los cargos adicionales por atraso - Preguntas frecuentes

Preguntas frecuentes sobre la Ley de 2016 sobre la equidad de cargos adicionales por atraso en D.C. que contiene normas sobre los cargos adicionales por atraso que los arrendadores pueden cobrar a sus arrendatarios cuando pagan la renta con demora.

¿Qué es la Ley modificada de 2016 sobre equidad de los cargos adicionales por atraso?

La Ley modificada sobre equidad de los cargos adicionales por atraso regula los cargos adicionales por atraso que los arrendadores pueden cobrar a los arrendatarios. La Ley dice:

- Un arrendador solo puede cobrar al arrendatario hasta 5% de la renta como un cargo adicional por atraso.
- Si un arrendatario recibe un subsidio de renta, el cargo adicional por atraso debe calcularse con base en la parte de la renta que paga el arrendatario.
- Un arrendador no puede cobrar un cargo adicional por atraso hasta que la renta esté en mora por 5 días cuando menos.
- Un arrendador debe incluir el cargo adicional máximo por atraso en el contrato de arrendamiento con un arrendatario.
- Un arrendador solo puede cobrar un cargo adicional por atraso por cada pago tardío.
- Un arrendador no puede tomar un cargo adicional por atraso de un pago posterior de renta que haga el arrendatario.
- Un arrendador no puede desalojar a un arrendatario basado en que no pague un cargo adicional por atraso.
- Un arrendador puede enviar una factura al arrendatario por los cargos adicionales por atraso y exigir el pago en el curso de 30 días.
- Un arrendador puede tomar cualquier cargos adicionales por atraso insoluto del depósito de garantía del arrendatario.
- Un arrendador no puede cobrar intereses en cargos adicionales por atraso.

Es posible que un arrendador que viole la ley tenga que pagar una multa entre \$100 y \$5,000 por cada infracción.

¿Cómo se calcula mis cargos adicionales por atraso?

Lo más que puede cobrar su arrendador como cargo adicional por atraso es 5% de su renta mensual. Por ejemplo, si su renta mensual es de \$1,000, el arrendador puede cobrar hasta \$50 como cargo adicional por atraso.

Si usted recibe un subsidio de renta, no puede pagar toda la renta por sí mismo. Lo más que puede cobrar su arrendador como cargo adicional por atraso es 5% de lo que usted paga por la renta. Así que si usted paga \$100 al mes, y su subsidio paga \$900 al mes, el arrendador puede cobrarle hasta \$5 como cargo adicional por atraso (5% de \$100).

El mes pasado, pagué mi renta con retraso y aún no he pagado el cargo adicional por atraso. ¿Qué sucederá cuando pague renta este mes?

El arrendador no puede tomar un cargo adicional por atraso previo del pago nuevo de renta. Siempre y cuando usted pague la renta de este mes a tiempo, el arrendador no puede cobrarle otro cargo adicional por atraso.

Debo cargos adicionales por atraso a mi arrendador, pero he pagado todas mis rentas. ¿Me pueden desalojar por no pagar los cargos adicionales por atraso?

No. Conforme a la ley, un arrendador no puede desalojarlo por no pagar los cargos adicionales por atraso.

My contrato de arrendamiento dice que mi renta vence el 1er día del mes. ¿Puede mi arrendador cobrarme un cargo adicional por atraso si pago el día 2?

No. La nueva ley dice que todos los arrendatarios tienen hasta el 5^{to} día del mes para pagar sus rentas, sin importar lo que diga el contrato de arrendamiento. Esto se llama un “periodo de gracia” de 5 días.

Mi contrato de arrendamiento me permite pagar hasta el 7mo día del mes sin que sea un atraso (un “periodo de gracia” de siete días). ¿Puede mi arrendador cobrarme un cargo adicional por atraso si pago el día seis?

No. La nueva ley requiere un periodo de gracia mínimo de 5 días. Sin embargo, si su contrato de arrendamiento le concede un periodo de gracia mayor antes de que su arrendador cobre un cargo adicional por atraso, usted aún cuenta con ese periodo de gracia mayor.

Tengo un subsidio que me ayuda a pagar mi renta, y el organismo que subsidia está pagando la renta con atraso. ¿Puede mi arrendador cobrarme un cargo adicional por atraso?

No. Siempre y cuando usted pague su parte de la renta a tiempo, su arrendador no puede cobrarle un cargo adicional por atraso, incluso si el organismo paga su parte con atraso.