

PREGUNTAS MAS FRECUENTES
Departamento de Vivienda e Inversión Comunitaria de la Ciudad de Los Angeles La
Ordenanza de Estabilización de Alquiler (RSO)
y el Programa Sistemático de Cumplimiento del Código (SCEP)

La Ordenanza de Estabilización de Alquiler (RSO) y el Programa Sistemático de Cumplimiento del Código (SCEP) se aplican a las unidades residenciales de alquiler en toda la Ciudad de Los Ángeles.

El RSO se aplica a la Ciudad de Los Ángeles, incluidos San Pedro y el Valle de San Fernando. Las unidades residenciales de alquiler cubiertas por el RSO incluyen: apartamentos, condominios townhomes, dúplex, viviendas unifamiliares donde hay dos o más unidades de vivienda en el mismo lote, casas móviles, habitaciones en un hotel, motel, pensión o casa de pensión ocupadas por el mismo inquilino por treinta (30) o más días consecutivos.

De conformidad con el Código de Vivienda de Los Ángeles, el SCEP se aplica a todas las propiedades de alquiler residencial con dos o más unidades de vivienda, unidades de eficiencia, cuartos de limpieza livianos, habitaciones y suites donde una o más de estas unidades se alquilan u ofrecen para alquiler en el mismo lote, terreno, edificio y estructura anexos al mismo.

Para obtener información adicional sobre la sujeción de la propiedad o para obtener más información sobre estos programas visite, www.hcidla.lacity.org.

Los mostradores públicos de HCIDLA están cerrados en este momento para prevenir la propagación del Covid-19 y ayudar a mantener seguros al público y a los empleados. El portal de clientes en (<http://HCIDLAbill.org>) está disponible las 24 horas del día, los 7 días de la semana para pagos, exenciones o para revisar la información de su cuenta. Para obtener asistencia con el portal de clientes, llame al 877-614-6873. Los pagos también pueden enviarse por correo; se incluye un sobre de pago para su conveniencia. Recomendamos que envíe por correo temprano.

Preguntas de la Factura Anual

P. ¿Por qué recibo una factura?

R. Recibió una factura porque su propiedad está bajo la jurisdicción del RSO y/o SCEP. La inclusión en el RSO o SCEP no es voluntaria y se basa en varios factores. Si decide o no ofrecer la propiedad en alquiler no es un factor para determinar por qué se le emitió esta factura. Visite www.hcidla.lacity.org para más información.

Los propietarios que no se encuentran en el mercado de viviendas de alquiler pueden solicitar una exención de las tarifas completando la Solicitud de exención anual adjunta (Forma EC).

P. ¿Esta propiedad es mi hogar personal ¿Todavía tengo que pagar?

R. Si no exige ni cobra el alquiler, no está obligado a pagar la tarifa; sin embargo, debe solicitar exenciones temporales anuales para cada unidad no alquilada en la propiedad. Consulte el formulario EC adjunto para obtener más instrucciones.

P. ¿Cómo presento una apelación?

R. La tarifa de RSO proporciona servicios de programas administrados por la ciudad que incluyen un certificado de declaración de registro. Esta declaración se emite una vez que se pagan las tarifas y se completa el Registro de alquileres anual.

La tarifa de SCEP prevé una inspección inicial, una reinspección (si es necesario) y también los costos de la audiencia administrativa si la propiedad es remitida al Gerente General por incumplimiento.

P. ¿Estoy cobrando el alquiler, pero exactamente qué es lo que estoy pagando?

R. La tarifa de RSO proporciona servicios del programa administrativo por la ciudad que incluye un Certificado de Registro de renta. Esta declaración se emite mediante el pago de tarifas y la finalización del registro anual de alquileres.

La tarifa de SCEP proporciona una inspección inicial, una reinspección (si es necesario) y también los costos de la audiencia administrativa si la propiedad se remite al Gerente General por incumplimiento.

P. ¿Qué pasara si no pago mis tarifas? Mi inquilino no ha pagado ningún alquiler.

R. Si no paga las tarifas antes de la fecha de vencimiento, se evaluarán las multas por morosidad y se realizarán otras actividades de cobro que pueden dar lugar a un informe a una oficina de informes de crédito, acciones judiciales adicionales u otros esfuerzos. Tenga en cuenta que el Certificado de Registro es necesario para proceder con un desalojo legal.

P. ¿Por qué año me cobran?

R. La factura anual es para el año calendario actual (enero-diciembre). Las tarifas de RSO / SECP no se prorratean. Si alquila su unidad por un mes o todo el año, las tarifas son las mismas.

P. ¿Qué información debo incluir en un cheque o giro postal?

R. Haga su cheque o giro postal a nombre de "City of Los Angeles – HCIDLA." Escriba el APN en el cheque e incluya el cupón de pago.

P. Vendí mi propiedad, ¿Todavía soy responsable de la factura?

R. Por favor ignore la factura. No se necesita respuesta.

P. ¿Cómo reclamo una exención de Unidad Vacante?

R. Una exención de unidad vacante (Código S5) es para unidades que están a bordo, vacantes y aseguradas usando candado de estilo comercial durante todo el año. Si su(s) unidad(es) cumple(n) con este requisito, puede solicitar la exención S5 completando un formulario de Aviso de Unidad Vacante.

P. ¿Cómo puede pagar la factura?

R. En Línea: Se le recomienda inscribirse, pagar, solicitar una exención o cargar documentos, etc. a través del portal de pagos en línea en HCIDLA.Bill.org con un teléfono móvil, computadora o tableta. Los cambios recientes incluyen acceso fácil de usar, Certificado de Registro (RSO) una función de pago rápido y confirmaciones por correo electrónico.

Servicios de Correo: Someta el cupón de pago en el sobre marcado "PAYMENT" incluido en la factura. Simplemente escriba la cantidad de su pago en la caja indicada como "paid amount" en el cupón. NO ENVIE DINERO EN EFECTIVO Por favor someta el pago a nombre de "City of Los Angeles – HCIDLA" en forma de cheque, giro postal o proporcione la información de tarjeta de crédito y el cupón de pago.

Exenciones Temporales

Si va a renovar las exenciones temporales, por favor asegúrese de revisar las exenciones del año pasado en el formulario EC, hacer cambios si es necesario, firmar el formulario y regresarlo en el sobre marcado con la palabra "EXEMPTION".

P. ¿Por qué tengo que solicitar una exención cada año?

R. El uso de la propiedad puede cambiar de un año a otro. HCIDLA debe ser notificado para garantizar que todos los servicios del programa se le brinden de manera oportuna.

P. ¿Qué pasa si reclamo una exención y también pago por mi unidad?

R. No está obligado a pagar tarifas de registro para las unidades exentas. Si pago y recibí el Certificado de Registro o si recibimos su forma EC después de la fecha de vencimiento HCIDLA no procesará retroactivamente su solicitud de exención para reembolsar el pago. Es responsabilidad del propietario garantizar la exactitud de su pago.

- P. No tengo unidades de alquiler, mis familiares viven en una unidad y no pagan alquiler. ¿Debo pagar el cobro sobre esta unidad?**
- R.** No. Si usted no recibe alquiler regular, usted puede aplicar para una exención temporal, T3/No rent collected (No se demanda renta). Complete y regrese el formulario EC para solicitar esta exención.

P. ¿Cómo reclamo una exención?

R. Hay dos categorías de exenciones a las que un propietario puede tener derecho:

1. **Las exenciones temporales** son para unidades ocupadas por el propietario (**Código T1**); unidades ocupadas o utilizadas para almacenamiento, pero no se cobra renta (**Código T3**); y Unidades vacantes (**Código S5**) que se describen en la página anterior. Consulte el formulario EC para obtener más detalles.
2. **Exenciones de la Ordenanza de Estabilización de Alquiler (RSO) / Programa Sistemático De Cumplimiento del Código (SCEP)** cubren tipos de exenciones basadas en el estatus de la propiedad. Una lista más completa de los tipos de exenciones condicionales está incluida detrás del **Formulario RSO/SCEP**.

Ayuda adicional está disponible en YOUTUBE

- 1) Accese YouTUBE
- 2) Ingrese "HCIDLA" en el buscador
- 3) Elija HCIDLA Billing Information Videos
- 4) Elija cualquier de los cuatro videos disponibles para asistencia