



REGISTRO E INSPECCIÓN DE PROPIEDADES RESIDENCIALES DE ALQUILER PREGUNTAS FRECUENTES

¿Cuál es el propósito de la Política de Registro e Inspección de Alquileres Residenciales?

Proteger la salud pública, la seguridad, la comodidad, la moral y el bienestar general de las personas de la ciudad de Milán que residen en propiedades de alquiler. Estos objetivos generales incluyen, entre otros, los siguientes fines específicos:

- Proteger el carácter y la estabilidad de las zonas residenciales de la ciudad de Milán
- Proporcionar estándares mínimos para cocinar, calentar y equipos sanitarios necesarios para la salud y seguridad de los ocupantes de viviendas de alquiler.
- Proporcionar instalaciones para la luz y ventilación, necesarias para la salud y la seguridad.
- Para evitar adiciones o alteraciones a las viviendas de alquiler existentes que sean perjudiciales para la vida, la salud, la seguridad o el bienestar general de los ocupantes de dichas viviendas o propiedades vecinas.
- Evitar el hacinamiento en las viviendas de alquiler, proporcionando normas mínimas de espacio por ocupante de cada unidad de vivienda.
- Establecer normas mínimas para el mantenimiento de las viviendas residenciales de alquiler existentes y prohibir la propagación de los barrios marginales y el deterioro.
- Preservar el valor imponible de los terrenos y edificios en toda la ciudad de Milán.

¿Cuándo comenzó la Política de Registro e Inspección de Propiedades de Alquiler Residencial?

A partir del 5 de marzo de 2024, los propietarios de propiedades residenciales de alquiler deberán registrar su propiedad de alquiler en la ciudad de Milán.

A partir del final del día 30 de abril de 2024, cualquier vivienda y/o unidad de alquiler no registrada estará en violación y sujeta a sanciones y/o multas.

¿Cuáles son las tarifas para registrar e inspeccionar mi propiedad de alquiler residencial?

CUOTA DE INSCRIPCIÓN: \$10 POR UNIDAD DE VIVIENDA DE ALQUILER

- Las tarifas no son transferibles.
- Se requerirá que el cambio de propiedad de un Alquiler se registre dentro de los 30 días: la falta de registro en o antes del día 30 después de un cambio de propiedad constituirá una infracción.

TARIFA DE INSPECCIÓN: \$15

- Cada solicitud de inspección de un Alquiler deberá ir acompañada de una tasa de inspección, siempre que se pague una tasa por separado por cada unidad de vivienda de un edificio de viviendas múltiples que se vaya a inspeccionar.
- Se cobrará una tarifa adicional de \$ 15.000 por cada inspección reprogramada
- Se cobrará una tarifa adicional de \$ 15.00 si el alquiler no pasa la inspección inicial y debe volver a inspeccionarse.



REGISTRO E INSPECCIÓN DE PROPIEDADES RESIDENCIALES DE ALQUILER PREGUNTAS FRECUENTES

¿Está pagando esto el dinero de mis impuestos?

No. Los propietarios de propiedades de alquiler deben pagar una tarifa de registro e inspección que paga todos los aspectos de la administración e implementación de esta política.

¿Cómo registro mi propiedad de alquiler residencial?

Los formularios de inscripción están disponibles en el Ayuntamiento de Milán.

Si tengo más de una propiedad residencial de alquiler, ¿tengo que registrar cada propiedad?

Sí.

¿Tengo que registrar mi propiedad de alquiler residencial cada año?

Sí.

Las inscripciones para el año calendario 2024 deben presentarse antes del 30 de abril de 2024 y son válidas hasta el 31 de diciembre de 2024. Para cada año siguiente, las inscripciones deben presentarse antes del 1 de febrero.

¿Qué pasa si no me registro?

El hecho de que un propietario no se registre constituirá una violación de este artículo.

Toda infracción se castiga con una multa, combinada con las costas judiciales, por las infracciones cometidas dentro de un período de doce meses a partir de la primera infracción:

- \$200 por la primera infracción, \$275 por la segunda infracción,
- \$350 por la tercera infracción, y
- \$450 por la cuarta infracción y cualquier infracción subsiguiente.

Cada día que una violación continúe después de la expiración del período razonable para la finalización del trabajo especificado por el Administrador de la Ciudad, o su designado, se considerará una ofensa separada; y siempre que cada día que continúe una violación en violación de una orden se considerará una ofensa separada.

¿Esto se aplica a todas las propiedades residenciales de alquiler?

Este Artículo no se aplica a las viviendas unifamiliares ocupadas por un propietario, hospitales, hogares de ancianos u otras viviendas que ofrecen o brindan servicios médicos o de enfermería, u hoteles, moteles o



REGISTRO E INSPECCIÓN DE PROPIEDADES RESIDENCIALES DE ALQUILER

PREGUNTAS FRECUENTES

dormitorios si dichas unidades están sujetas a otras licencias o regulaciones de la ciudad, el estado o el gobierno federal con respecto a la seguridad de los usuarios, pacientes o inquilinos, o cuando son propiedad e inspeccionadas por la autoridad de vivienda de la ciudad.

¿Con qué frecuencia tengo que inspeccionar mi propiedad de alquiler residencial?

Después de una inspección, solo se requerirá que un Alquiler sea reinspeccionado en el próximo cambio de ocupación, pero en ningún caso antes de 24 meses, excepto que se pueda realizar una inspección en cualquier momento después de que la Ciudad reciba una queja de que el Alquiler no cumple con este Artículo.

¿Qué pasa si no obtengo una inspección?

Será ilegal que cualquier persona ocupe o que cualquier propietario o agente del mismo permita la ocupación de cualquier Alquiler, o parte del mismo, para cualquier propósito hasta que el Administrador de la Ciudad o su designado haya emitido un certificado de ocupación. Todo propietario, agente o gerente de cualquier Alquiler deberá informar a la Ciudad

El Administrador o su designado siempre que cualquier parte de dicho Alquiler quede vacante y solicite una inspección de la misma de conformidad con las disposiciones de estas Secciones, excepto que no se requerirá ninguna inspección si el

El alquiler ha sido inspeccionado dentro de los 24 meses posteriores a la fecha de la solicitud.

En la cédula de habitabilidad así expedida se hará constar que la ocupación cumple con las disposiciones del presente artículo. Esta Sección no se aplicará a ninguna ocupación existente el 1 de enero de 2024, hasta que ocurra el próximo cambio en la ocupación de la unidad de alquiler. Si una unidad de alquiler está ocupada antes de que se emita un "certificado de ocupación", se requerirá una tarifa de inspección del doble de la cantidad establecida por ordenanza. Es una violación de este Artículo que un propietario, agente o gerente de cualquier Alquiler permita la ocupación antes de la emisión de un certificado de ocupación. Este artículo no se aplica a hospitales, hogares de ancianos u otras viviendas que ofrezcan o proporcionen servicios médicos o de enfermería, ni a hoteles, moteles o dormitorios si dichas unidades están sujetas a otras licencias o regulaciones municipales, estatales o federales relativas a la seguridad de los usuarios, pacientes o inquilinos, o cuando sean propiedad e inspeccionadas por la autoridad de vivienda de la ciudad.

¿Tengo que programar la inspección?

Después de enviar un formulario de registro de alquiler y el pago, el administrador de la ciudad o su designado se comunicará con el propietario para programar la inspección requerida.

** Tenga en cuenta que el Administrador de la Ciudad o su designado está autorizado a ingresar, examinar y realizar una inspección en todo momento razonable de todos los Alquileres. El propietario u ocupante de todos*



REGISTRO E INSPECCIÓN DE PROPIEDADES RESIDENCIALES DE ALQUILER

PREGUNTAS FRECUENTES

los Alquileros y sus instalaciones deberá dar al Administrador de la Ciudad o a su designado libre acceso a los mismos en todo momento razonable con el fin de dicha inspección, examen y encuesta. Si no se da el consentimiento, el Administrador de la Ciudad puede obtener una orden de registro administrativo para realizar dicha inspección, y la Ciudad no comenzará a proporcionar servicios públicos al Alquiler hasta que haya sido inspeccionado.

¿Puedo apelar una decisión tomada sobre mi propiedad residencial de alquiler?

Sí.

Cualquier persona afectada por cualquier notificación u orden relacionada con la condena y el cartel de un vivienda o unidad de vivienda no apta para la habitación humana podrá solicitar y se le concederá una audiencia sobre el asunto ante la Junta de Ajuste conforme al procedimiento establecido en el Artículo XIV del Capítulo 405 de este Código.?

¿Qué es una Cédula de Habitabilidad?

Un Certificado de Ocupación es un documento emitido al inquilino y al dueño de la propiedad, al finalizar la inspección, que establece que la propiedad residencial de alquiler cumple con los estándares de propiedades residenciales de alquiler de la Ciudad.