



# ARLINGTON COUNTY Housing Information Center

## DEPOSITOS

El Acta de Dueños e Inquilinos de Virginia (*en inglés, se refiere a esta ley como “VRLTA”*) es la ley que gobierna el uso de depósitos de seguridad si el dueño tiene tres o más propiedades. Casas unifamiliares y/o condominios se consideran unidades de vivienda. Lo siguiente discute algunas de las provisiones de la ley.

Máximo. Un dueño no puede pedir más del monto equivalente a 2 meses de alquiler para el depósito.

Derecho del Inquilino de Estar Presente para la Inspección Final. Al recibir una noticia de desalojo del inquilino, el dueño tiene que notificar al inquilino de su derecho de estar presente para la inspección de la propiedad después de que haya desalojado. Si el inquilino quiere estar presente, tiene que responder en forma escrita. La inspección no puede ocurrir más de 72 horas después del desalojo y el dueño tiene que informar el inquilino de la fecha y hora. Si el inquilino está presente, el dueño tiene que proveer un lista de daños encontrado durante la inspección.

Reducciones del Depósito. El dueño puede quedarse con parte o todo el depósito para pagar:

- a) daños a la propiedad más de lo que se considera normal.
- b) alquiler debido, mas multas especificadas en el contrato.
- c) otros daños especificados en el contrato.

45 Días para devolver el depósito. El dueño debe de devolver el depósito e interés junto con una explicación de cualquier dinero cobrado por daños al inquilino no más de 45 días después del fin del inquilinato.

Pérdida. El depósito no se pierde automáticamente si el inquilino rompe el contrato, a no ser que el contrato mismo tenga una cláusula que indique que el depósito u otra suma deberán ser pagados como multas en caso de que el inquilino rompa el contrato. En este caso el inquilino será responsable por el monto especificado en el contrato como multas pero no por otros costos adicionales relacionados con el rompimiento de contrato.

Multas. Si el dueño no le devuelve al inquilino el depósito o el interés, el inquilino lo puede llevar a la corte por todo o parte de este dinero, más daños y los costos de un abogado.

Archivos. El dueño debe mantener un archivo público durante 2 años de cualquier cobro a depósitos a causa de la negligencia del inquilino de mantener su apartamento.

Interés. Si el dueño está sujeto al “VRLTA” a partir de Enero 1 del 2015 no tiene que pagar interés en el depósito. La tabla a continuación muestra el interés a pagar para años anteriores.

La siguiente tabla demuestra los niveles de interés que deberla usarse, comenzando en varias fechas:

<u>Desde</u>		<u>Hasta</u>	<u>Interes</u>
July 1, 1975	-	December 31, 1979	3.00%
January 1, 1980	-	December 31, 1981	4.00%
January 1, 1982	-	December 31, 1984	4.50%
January 1, 1985	-	December 31, 1994	5.00%
January 1, 1995	-	December 31, 1995	4.75%
January 1, 1996	-	December 31, 1996	5.25%
January 1, 1997	-	December 31, 1998	5.00%
January 1, 1999	-	June 30 1999	4.50%
July 1, 1999	-	December 31, 1999	3.50%
January 1, 2000	-	December 31, 2000	4.00%
January 1, 2001	-	December 31, 2001	5.00%
January 1, 2002	-	December 31, 2002	0.25%
January 1, 2003	-	December 31, 2003	0.00%
January 1, 2004	-	December 31, 2004	1.00%
January 1, 2005	-	December 31, 2005	2.25%
January 1, 2006	-	December 31, 2006	4.25%
January 1, 2007	-	December 31, 2007	5.25%
January 1, 2008	-	December 31, 2008	0.75%
January 1, 2009	-	December 31, 2014	0.00%

*Nota: El interés es simple, y se calcula para cada año sin añadirlo a la suma original del depósito.*

La siguiente tabla sirve como ejemplo de cómo se calcula el interés para un depósito de \$1,000 para un inquilinato que comenzando 1 de Enero, 1994, y concluyendo el 1 de Mayo, 1999:

<u>Fecha</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Interés Debido</u>
Ene.-Dic. '94	Calculado @ 5%	\$50.00
Ene.-Dic. '95	Calculado @ 3.75%	\$37.50
Ene.-Dic. '96	Calculado @ 4.25%	\$42.50
Ene.-Dic. '97	Calculado @ 4%	\$40.00
Ene.-Dic. '98	Calculado @ 4%	\$40.00
Ene.-Abr. '99	Calculado @ 3.5%	\$11.67
Total		\$221.67 en interés + \$1,000 = \$1,221.67

*Actualizado Enero 2015*