

ÁREA COMISIONES LEGISLATIVAS III

EXPEDIENTE N. 23.301

CONTIENE

TEXTO ACTUALIZADO CON PRIMER INFORME DE MOCIONES VÍA ART. 137

Fecha de actualización: 12-2-2026

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:**

LEY PARA LIMITAR LOS AUMENTOS EN LOS ALQUILERES DE VIVIENDAS DE MENOR VALOR. REFORMA AL ARTÍCULO 67 DE LA LEY GENERAL DE ARRENDAMIENTOS URBANOS Y SUBURBANOS (INQUILINATO), LEY 7527 DEL 10 DE JULIO DE 1995 Y SUS REFORMAS

ARTÍCULO ÚNICO- Se reforma el artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos (Inquilinato), Ley 7527 del 10 de julio de 1995 y sus reformas, para que en adelante se lea como sigue:

Artículo 67- Reajuste del precio para vivienda. En los arrendamientos para vivienda, el precio convenido se actualizará al final de cada año del contrato.

Salvo acuerdo más favorable para la persona inquilina, el reajuste se regirá por las siguientes reglas:

a) Cuando la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato sea menor o igual al diez por ciento (10%), el arrendador está facultado, de pleno derecho, para reajustar el alquiler de la vivienda, en un porcentaje igual o menor a la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato. La inflación se calculará de acuerdo con el índice de precios al consumidor del Instituto Nacional de Estadística y Censos.

b) Cuando la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato sea mayor al diez por ciento (10%), el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (Mivah), con base en

consideraciones que tomen en cuenta el desarrollo de la actividad de la construcción y el equilibrio necesario entre prestaciones del arrendador y el arrendatario, establecerá el porcentaje adicional de aumento que se aplicará al alquiler de la vivienda, siempre que no sea inferior a ese diez por ciento (10%) ni mayor que la tasa anual de inflación.

c) No obstante lo dispuesto en los incisos anteriores, cuando el precio del alquiler de la vivienda sea inferior al monto equivalente al salario mínimo para Trabajadores en Ocupación No Calificada, la persona arrendadora está facultada, de pleno derecho, para reajustar el precio del alquiler de la vivienda, en un porcentaje igual o menor al aumento de los salarios mínimos para Trabajadores en Ocupación No Calificada, acordado por el Consejo Nacional de Salarios en los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato. En caso de que el aumento de los salarios mínimos para Trabajadores en Ocupación No Calificada en los doce meses anteriores sea mayor a la tasa de inflación acumulada en los doce meses anteriores, el reajuste del precio se regirá por lo dispuesto en los incisos a) y b) anteriores.

El reajuste regirá a partir del período de pago siguiente a aquel en que el arrendador notifica al arrendatario el reajuste aplicable al alquiler, junto con certificación del Instituto Nacional de Estadística y Censos o copia auténtica de la publicación en el diario oficial, según corresponda.

Si la persona arrendataria no está conforme con el reajuste puede depositar, judicialmente, el precio anterior, pero su pago liberatorio quedará sujeto al resultado del proceso de desahucio promovido por el arrendador.

Cualquier reajuste de la renta, superior al establecido en este artículo, será nulo de pleno derecho.

Es válido el convenio de partes que acuerde un reajuste de precio menor y el pacto escrito por el cual se conviene en reajustes menores al índice oficial de precios al consumidor, del Instituto Nacional de Estadística y Censos, o al aumento de salarios mínimos, según corresponda.

Cuando el precio del alquiler de una vivienda sea en moneda extranjera, se mantendrá la suma convenida por todo el plazo del contrato, sin derecho a reajuste.

Rige a partir de su publicación.

/home/webmaster/file-tools/data/uploads/c3f2b7e63819f56d/3efb9947.docx

Elabora: VRCJI

Fecha: 12-2-2026