

Comunicado

La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia
El Gremio Inmobiliario

#SomosLonja



ASÍ QUEDÓ EL CANON DE ARRENDAMIENTO PARA EL 2023

- *El alza máxima permitida es del **13,12%** para aquellos contratos de vivienda urbana que cumplan 12 meses de ejecución durante este año.*
- *Este canon se eleva conforme al incremento que tuvo el índice de precios del consumidor, IPC, en el 2022, tal como lo establece la Ley 820 del 2003.*

Medellín, enero 5 de 2023. De acuerdo a la información suministrada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, con el Índice de Precios al Consumidor -IPC- del año 2022, los contratos de arrendamiento de vivienda urbana que cumplan 12 meses de ejecución durante el presente año 2023 se podrán incrementar hasta en un 13,12%.

Este incremento se hace con base en la Ley 820 de 2003, cuyo artículo 20 dispone: “Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor en el año inmediatamente anterior a aquel en que se debe efectuar el reajuste del canon, **siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la Ley 820 de 2003**”.

Federico Estrada, gerente del Gremio Inmobiliario en Antioquia, señaló que la Ley regula el incremento en **máximo el IPC del año anterior** cuando se cumplan los doce meses en los contratos de arrendamiento de vivienda urbana, lo que de alguna manera se convierte en una garantía para los Arrendatarios, dado que el mercado inmobiliario está mostrando unos incrementos muy superiores cuando se desocupa la vivienda y se vuelve a arrendar.

Es importante destacar que, de acuerdo con esta Ley, es obligación informar al arrendatario el monto del incremento y la fecha en la que se hará efectivo, mediante comunicación remitida a través del servicio postal autorizado o el medio de comunicación acordado por las partes.

Los reajustes no aplican para contratos de arrendamiento de bienes inmuebles para uso comercial en los que el valor e incremento corresponde a lo estipulado en el contrato de arrendamiento o acordado por las partes. Así mismo, el arrendador cuenta con total autonomía de aplicar o no el alza y definir el porcentaje dentro del máximo antes señalado, por lo que, si opta por incrementar, deberá informar al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, previo a la fecha de renovación del contrato.

LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA – EL GREMIO INMOBILIARIO



#SomosLonja