

Contrato de alquiler – Explicación

¿Qué es un contrato de alquiler y por qué podría necesitar uno?

Si recibe vivienda de forma gratuita, la Administración del Seguro Social (SSA) puede considerar que el valor de su vivienda es una forma de ingreso para usted y reducir su beneficio de Seguridad de Ingreso Suplementario (SSI) hasta en un tercio. Una forma de evitar esta reducción de beneficios es pagar alquiler a cambio de alojamiento.¹ El contrato de alquiler adjunto crea un contrato legalmente vinculante para pagar el alquiler a un arrendador. Esto significa que usted tiene una **responsabilidad de alquiler**.

Nota:

- Para evitar una reducción de los beneficios, su alquiler mensual debe ser **al menos** un tercio de la tasa máxima de beneficio federal individual del SSI más \$20. En 2026, esa cantidad (redondeada hacia arriba) es \$352. La tasa de beneficio federal del SSI suele aumentar cada año, por lo que su alquiler también debe aumentar cada año.
- El acuerdo no puede aplicarse a meses pasados. Comienza cuando se firma (o más tarde, si las partes lo eligen) y continúa hasta que las partes lo finalizan.
- Los pagos según el acuerdo deben realizarse mediante pago directo de dinero, no con servicios (por ejemplo, cortar el césped, limpieza, etc.). Los pagos deben documentarse (por ejemplo, con copias de cheques en papel) para que pueda demostrarle a la SSA que realizó los pagos.

¿Qué significa tener responsabilidad por alquiler?

Cuando tiene responsabilidad por alquiler, se considera que usted y el arrendador están en hogares separados y funcionan como **unidades económicas separadas**, incluso si el arrendador es un miembro de la familia y viven en la misma casa.

¹ Si tanto usted como otro miembro de su hogar reciben beneficios de asistencia pública (por ejemplo, SSI, beneficios del Programa de Asistencia Nutricional Suplementaria [SNAP] o Asistencia Temporal para Familias Necesitadas [TANF]), las reglas son diferentes. Consulte con un abogado para obtener más información.

Nota: la SSA puede preguntarle si usted y el arrendador funcionan como hogares separados, toman decisiones conjuntas sobre la propiedad y/o juntan dinero para los gastos del hogar. Si bien compartir decisiones y gastos es típico de los compañeros de vivienda, las personas en hogares separados no suelen hacer esas cosas. La SSA también puede preguntarle si usted compra sus propios alimentos y prepara sus propias comidas o si le paga a su arrendador una tarifa fija por las comidas. En el acuerdo adjunto, podrá elegir la opción que mejor se aplique a tu situación.

¿Qué pasa si no puedo pagar el alquiler en este momento?

El arrendador puede optar por esperar para cobrar el pago hasta que, por ejemplo, usted consiga un trabajo o reciba beneficios por discapacidad. Pero incluso si el arrendador espera para cobrar el pago, su obligación de pagar es **incondicional**. Esto significa que usted le debe dinero al arrendador independientemente de si consigue un trabajo o recibe beneficios por discapacidad.

Nota:

- Si el arrendador espera para cobrar el pago, le está prestando el monto que debe cada mes. La SSA considerará si tiene un plan factible (o razonable) para pagar ese préstamo. Si los ingresos que espera recibir en el futuro no cubren tanto los gastos de reembolso como los de manutención, la SSA puede decidir que su plan de reembolso no es viable.
- La SSA puede considerar que el monto que el arrendador presta y cobra es un recurso del arrendador. Los préstamos y el cobro de pagos de alquiler también pueden tener implicaciones fiscales. El arrendador debe consultar a un asesor fiscal para obtener más información.

¿Puedo pagar el alquiler con fondos de mi cuenta Achieving a Better Life Experience (ABLE)?

Sí. Una cuenta ABLE permite que las personas con una discapacidad que comenzó antes de los 46 años ahorren dinero para gastar en **gastos de discapacidad calificados**, que incluyen vivienda y gastos básicos de vida. Cualquier persona puede contribuir a una cuenta ABLE siempre que las contribuciones anuales combinadas totales no excedan un límite específico que se establece cada año. En 2026, el límite es de \$20.000. Hay más información sobre las cuentas ABLE en Maryland disponible en el [sitio web de ABLE de Maryland](#).

Contrato de alquiler

Dirección de residencia:

El arrendatario, _____, y el arrendador(s),
_____, acuerdan que:

1. A partir del _____ de 202____, el arrendatario pagará al arrendador(s) \$_____ cada mes como pago de alquiler a cambio de alojamiento en la dirección indicada anteriormente. Este pago de alquiler cubre una habitación privada en la dirección de residencia, con acceso a todas las áreas comunes y el costo de los servicios públicos.

El arrendatario y el arrendador(s) acuerdan además que [**seleccione uno**]:

- ☐ Además del pago de alquiler mencionado anteriormente, el arrendatario pagará al arrendador \$_____ cada mes como tarifa fija por alimentos y comidas.
 - ☐ El arrendatario deberá comprar alimentos y preparar comidas de forma independiente al arrendador.
2. En el caso de que el monto del pago de alquiler indicado anteriormente sea inferior a un tercio del monto máximo del pago de la Seguridad de Ingreso Suplementario (SSI) federal para una persona (la Tasa de beneficio federal individual del SSI) más \$20, el monto del pago de alquiler adeudado según este Contrato de Alquiler aumentará automáticamente de modo que no sea inferior a un tercio de la Tasa de beneficio federal individual del SSI más \$20.
 3. El/los arrendador(es) son los únicos responsables de tomar decisiones sobre reparaciones y mejoras del hogar y de pagar dichas mejoras.
 4. El arrendatario tiene la obligación incondicional de pagar el monto adeudado cada mes según este acuerdo. Si el arrendatario no puede pagar en algún mes, el/los arrendador(es) se comprometen a prestarle al arrendatario el monto adeudado y el arrendatario se compromete a pagarle al/los arrendador(es) el monto prestado, sin intereses, utilizando salarios anticipados u otros ingresos, incluidos los beneficios por discapacidad, a una tasa de \$100 por mes. Si en algún momento el/los arrendador(es) decide(n) no prestarle al arrendatario montos adicionales, y el arrendatario no paga el

monto adeudado ese mes, el/los arrendador(es) se reserva(n) el derecho de solicitarle al arrendatario que se mude sin afectar la obligación del arrendatario de reembolsar todos los montos prestados previamente.

5. Este acuerdo continuará cada mes después de este mes a menos que cualquiera de las partes rescinda el acuerdo por escrito con al menos 30 días de aviso por escrito. Este acuerdo podrá ser reemplazado por acuerdo de todas las partes en cualquier momento.

Si tiene preguntas, comuníquese con el/los arrendador(es) al

_____.

Firma del arrendatario

Fecha

Nombre en imprenta del arrendatario

Firma del arrendador 1

Fecha

Nombre en imprenta del arrendador 1

Firma del arrendador 2 (si corresponde)

Fecha

Nombre en imprenta del arrendador 2 (si corresponde)