

Discriminación por fuente de ingresos

(Source of income discrimination)

Author

Northwest Justice Project

Last Review Date

September 29, 2025

Aprenda cómo es ilegal para los arrendadores en el estado de Washington discriminar en contra de los inquilinos y de quienes aplican para rentar en base a su fuente de ingresos, y lo que puede hacer si esto le pasa a usted.

Un arrendador no puede negar su solicitud de arrendamiento ni tratarle de forma diferente a otros inquilinos porque sus ingresos provienen de fuentes que no son un empleo. Esto se llama discriminación por fuente de ingresos y es ilegal según la ley del estado de Washington RCW 59.18.255 (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.255>).

¿Qué significa "fuente de ingresos"?

Su fuente de ingresos puede ser beneficios públicos (asistencia pública) o un subsidio. Algunos de los tipos de ingresos más comunes son:

- Programas federales, tales como Beneficios de discapacidad para veteranos (<https://www.va.gov/disability/>) y Seguridad Social (incluyendo beneficios por discapacidad (<https://www.ssa.gov/es/disability>) y Seguridad de Ingreso Suplementario o SSI (<https://www.ssa.gov/es/ssi>))
- Programas estatales, tales como Asistencia Temporal para Familias Necesitadas (TANF) (<https://www.dshs.wa.gov/esa/community-services-offices/temporary-assistance-needy-families>) y beneficios para Personas Mayores, Ciegas y Discapacitadas (ABD) (<https://www.dshs.wa.gov/esa/community-services-offices/aged-blind-or-disabled-cash-program>)
- Subsidios para la vivienda, como el programa de cupones de la Sección 8 (<https://www.hud.gov/helping-americans/housing-choice-vouchers-tenants>) y Vivienda y necesidades esenciales (HEN)

(<https://www.dshs.wa.gov/esa/community-services-offices/housing-and-essential-needs-referral-program>)

- Ayuda con la renta por un corto plazo, por ejemplo, del Ejército de Salvación, Catholic Community Services o programas de acción comunitaria

Otros tipos comunes de ingresos incluyen:

- Manutención de niños y pensión alimenticia del cónyuge
- Pensiones y otros planes de jubilación

Estoy buscando un lugar para arrendar. ¿Cómo me protege esta ley?

Un arrendador no puede:

- Negarse a rentarle debido a la fuente de sus ingresos (de donde procede el dinero que usa para vivir)
- Cobrarle más renta que a alguien que no recibe beneficios de asistencia
- Decirle que la vivienda no está disponible cuando sí lo está
- Anunciar una propiedad en arriendo solo para inquilinos con ciertos tipos de ingresos

Anunciar una propiedad con una restricción de ingresos como “no se acepta Sección 8”

Ya estoy arrendando una vivienda. Recién empecé a recibir beneficios públicos. ¿Me protege la ley?

Sí. Su arrendador no puede tratarle de manera diferente que un inquilino que no recibe beneficios públicos. Por ejemplo, el arrendador no puede:

- Poner fin a su contrato de arrendamiento o desalojarle simplemente porque ahora usted recibe beneficios
- Subir su renta porque ahora recibe beneficios
- Moverle a una unidad diferente sin que usted esté de acuerdo

¿La ley se aplica a todos los arrendadores?

Esta prohibición contra la discriminación por fuente de ingresos es parte de la Ley de Arrendamientos Residenciales (RLTA) de Washington

(<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.257>), que cubre la mayoría de las situaciones en las que un inquilino residencial paga renta regularmente a un arrendador por un lugar donde vivir, ya sea que tengan un contrato de arrendamiento verbal o escrito, y ya sea que el período de tiempo sea un plazo

fijo (como 1 año) o sea mes a mes.

Hay algunos arreglos de vivienda que no están cubiertos por la RLTA. Puede leer la ley sobre estas exenciones en RCW 59.18.040

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.040>). Algunos ejemplos comunes:

La ley RLTA probablemente **no** aplica si usted:

- Vive y renta espacio en un parque de casas móviles, pero es dueño de su casa móvil, casa manufacturada o tráiler.
- Vive en un vehículo recreativo (RV) o tráiler del que es dueño, pero renta el espacio donde está estacionado.

Si un inquilino arrienda tanto la casa móvil como el terreno, esta ley sí se aplica. El arrendador en esta situación no puede discriminar en base a la fuente de ingresos del inquilino.

- Recibe un lugar para vivir como parte de su empleo y vive donde trabaja (por ejemplo, un administrador de propiedad que recibe un apartamento como parte del trabajo)
- Está en una instalación médica, educativa, correccional o recreativa
- Firmó un contrato para comprar el lugar donde vive (un contrato de “alquiler con opción a compra”)
- Es un trabajador agrícola temporal y su empleador le da vivienda como parte de su trabajo
- Alquila un espacio comercial para un negocio.

¿Los arrendadores pueden requerir que un potencial inquilino tenga una cierta cantidad de ingresos?

Sí. Por ejemplo, a veces un arrendador puede requerir que usted tenga ingresos que sean el doble de la cantidad de la renta.

Pero la ley RCW 59.18.255(3)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.255>) requiere que el arrendador reste del total mensual de la renta cualquier fuente de ingresos que sea en forma de cupón o subsidio de la renta antes de calcular si se cumple con el requisito de ingresos.

Ejemplo: María aplica para una vivienda que se renta por \$1800 al mes. María tiene un Cupón de la Sección 8 que cubriría \$1200 de la renta mensual. El arrendador tiene que restar \$1200 de la cantidad total de la renta para calcular la cantidad de ingresos que María necesita tener. $\$1800 - \$1200 = \$600$, por lo tanto, el arrendador solo podría requerir que los ingresos de María sean $\$600 \times 2$, es decir, \$1200 al mes.

Para esta misma vivienda, el arrendador podría requerir a alguien sin cupón ni subsidio un ingreso mensual de \$3600 ($2 \times \1800).

Creo que el arrendador negó mi aplicación para arrendar debido a la fuente de mis ingresos. ¿Qué puedo hacer?

Puede demandar al arrendador. Si el juez está de acuerdo con que el arrendador discriminó ilegalmente en contra de usted debido a su fuente de ingresos, usted podría ganar hasta 4 ½ veces la cantidad de la renta mensual, más los costos judiciales y los honorarios de abogado en virtud de RCW 59.18.255(4) (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.255>). Trate de obtener ayuda legal si cree que ha sido objeto de discriminación por su fuente de ingresos.

WashingtonLawHelp.org gives general information. It is not legal advice. Find organizations that provide free legal help on our [Get legal help](#) page.