



Tipos de arrendamiento



- 
- Duración de los contratos de arrendamiento.
 - En general hay tres tipos de acuerdos de arrendamiento (*leases*) definidos en términos generales:
 - **bruto** (*Gross*)
 - **neto** (*Net*)
 - **servicio completo** (*Full Service*)
- 

Arrendamiento bruto (*Gross Lease*)

- Un contrato de arrendamiento en el que el inquilino paga al propietario un alquiler mensual fijo y el propietario asume la responsabilidad de pagar todos los gastos de funcionamiento, impuestos y seguros asociado con la propiedad.
- Si los costos aumentan, el propietario los absorbe, lo que es otra forma de decir que un contrato de arrendamiento bruto transfiere todos los riesgos al propietario durante el plazo del contrato. El alquiler del inquilino no cambia. No es de extrañar que el contrato de arrendamiento bruto se utilice muy pocas veces (si es que se utiliza alguna vez), y a menudo sólo por períodos cortos de tiempo y en propiedades de menor calidad.

Arrendamiento Neto (*Net Lease*)

- El inquilino paga al propietario un alquiler mensual fijo y también se encarga de pagar todos o algunos de los gastos relacionados con el funcionamiento, el mantenimiento y el uso de la propiedad.
- Hay tres niveles de "neto" que expresan qué gastos paga el inquilino además del alquiler:
 - Impuestos
 - Seguro
 - Mantenimiento, que incluye lugares como servicios públicos, agua, limpieza, recolección de basura y jardinería.
- Si se incluye sólo impuestos a pagar además de la cuota es un "*single-net*", si incluye también el pago del seguro es "*double-net*" (a veces se les llama también *Gross Modified*), si incluye también gastos de mantenimiento es un "*triple-net*".

Servicio Completo (*Full- Service*)

- El inquilino paga una cantidad que incluye el alquiler más una cantidad relacionada con la estimación de gastos mensuales.
- Si los gastos promedio van subiendo o bajando se recalcula al año siguiente la cantidad relacionada con los gastos.