

Alquileres: los contratos aumentarán un 169% en el mes de marzo

4 marzo, 2024



Los contratos de locación firmados bajo la ley N°27.551, que actualizan el precio de los alquileres anualmente a través del Índice de Contratos de Locación (ICL), subirán por debajo de la inflación.

Los contratos de alquileres firmados bajo la ley N°27.551, que actualizan el precio de los alquileres anualmente a través del Índice de Contratos de Locación (ICL), sufrirán una suba de 164,06% en marzo frente a una inflación interanual que en el segundo mes del año se ubicaría entre 275% y 288%

Con el aumento del 164,06%, si actualmente un inquilino estaba pagando \$200.000 pasará a pagar \$528.120. Aunque, si el

contrato finaliza, el propietario puede solicitar un monto diferente para la renovación.

Cabe destacar que, los **nuevos contratos de alquiler** ya no se rigen obligatoriamente por el ICL, sino que las partes son “libres” de decidir el **índice** que gusten para la indexación y tampoco son anuales -lo deciden previo al contrato- ya que la **[derogación de la ley de alquileres](#)** impulsada por el Gobierno de **Javier Milei** desreguló los contratos de locación de viviendas.

El ICL es el indicador que elabora el Banco Central y se compone de la variación del índice de precios y de salarios.

Alquileres: cómo se calcula el ICL

Para calcular la actualización anual que tiene un contrato de locación se debe tomar como referencia el precio actual, se lo divide por el valor del índice con fecha de inicio del contrato. Luego se multiplica ese monto por el índice de la fecha en la que cambia la cifra del alquiler.

El **ICL** se encuentra en la página del **Banco Central** **www.bcra.gob.ar**.

Derogación de la ley de alquileres: cómo pactan los contratos

La **[desregulación de los alquileres](#)** generó un gran cimbronazo en el mercado que ahora vuelve a regir bajo el **Código Civil y Comercial**, aunque éste también fue modificado.

Según fuentes del mercado, actualmente los contratos se están realizando mayoritariamente “por dos años, en pesos y con actualizaciones trimestrales a través del índice de inflación”.

Sin embargo, tienen la opción de realizarlos en pesos o moneda

extranjera, “al libre arbitrio de las partes”. En ese sentido, a principios de enero se firmó el [primer contrato en criptomonedas](#), asimismo, como no hay un índice de indexación obligatorio hay contratos que se firmaron en base al **aumento de las naftas**

Fuente: Á.F