

# Créditos UVA: qué cambia para los deudores con el proyecto aprobado en Diputados

6 julio, 2023



**La iniciativa fue aprobada con 134 votos que fueron aportados por el Frente de Todos, Interbloque Federal, y Provincias y la UCR.**

La Cámara de Diputados aprobó y giró en revisión al Senado el proyecto de ley que promueve atender la situación de los tomadores de créditos hipotecarios UVA, en el que se plantea que la cuota a abonar no debe superar el 30% de los ingresos de los deudores y se suspenden por un año los desalojos.

La iniciativa fue aprobada con 134 votos que fueron aportados por el Frente de Todos, Interbloque Federal, y Provincias y la UCR, mientras que fue rechazado por 40 diputados del Pro, los libertarios, y la izquierda, mientras que 18 se abstuvieron, del Interbloque Federal y diputados de la UCR, Evolución Radical y Coalición Cívica.

Uno de los principales puntos del proyecto es que modifica el sistema de actualización de los créditos hipotecarios UVA, definido durante el gobierno de Mauricio Macri, que establece a la evolución de la inflación como parámetro de ajuste de las cuotas.

Además, establece la suspensión por un año de los juicios de

desalojo, lanzamientos, embargos o cualquier tipo de medidas preventivas o cautelares en trámite sobre aquellas viviendas adquiridas a través de este tipo de crédito.

El proyecto contempla que, al momento de ejercer la opción, la cuota a abonar por los tomadores de ese tipo de crédito no deberá superar el 30% de los ingresos de los deudores.

Asimismo, quienes estén alcanzados por el impuesto a las Ganancias podrán deducir anualmente hasta tres salarios mínimos, mientras que los deudores podrán vender su propiedad y el crédito existente.

Además, el proyecto prevé en caso de que el deudor se encuentre en cese laboral, el Fondo se hará cargo de hasta tres cuotas.

La presidenta de la comisión de Finanzas, Alicia Aparicio, explicó los detalles del dictamen de mayoría sobre el nuevo sistema de actualización de los créditos UVA que tendrán los tomadores de esos préstamos.

En ese sentido detalló que “el valor de la cuota a pagar por el deudor será determinado en función de la actualización mensual del saldo de capital por el índice actualizable por remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (IAR) determinado en la presente ley, u otra variante que se establezca en función de la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE)”.

Agregó que “la diferencia contemporánea entre la cuota pagada por el deudor y la que debiera percibir la entidad financiera según las condiciones originales del crédito dará lugar a una compensación monetaria que será cubierta por el Fondo Fiduciario de Compensación y Promoción Hipotecario (FFCPH)”.

En el cierre del debate, el presidente de la comisión de Presupuesto y Hacienda, Carlos Heller aseguró: “Si los créditos UVA se hubiesen otorgado con la fórmula que hoy estamos

aprobando no tendríamos el problema que existe". Y dijo que "esto no resuelve, pero lo morigerara y es una expectativa positiva hacia adelante".

El diputado de Evolución Radical Martín Tetaz justificó el rechazo al proyecto al afirmar que "el UVA es un muy buen mecanismo para permitir la existencia de créditos de largo plazo en países de alta inflación" y "por eso el planteo nuestro fue no crear un problema donde no existe" y por eso "la preocupación es que cuidemos mucho el sistema de créditos UVA, pero podemos trabajar para mejorarlo".

"Si nosotros rompemos el mecanismo UVA ahora, lo que vamos a hacer es condicionar el futuro de millones de familias argentinas, que tienen la única herramienta de acceso a la vivienda como lo es el crédito hipotecario", agregó.

El radical Julio Cobos dijo que "cuando escuchamos que el problema no está porque no hay morosidad, pero no existe porque tuvimos mucho tiempo la cuota congelada y porque lo último que deja de pagar una persona es su vivienda".

Defendió el dictamen de mayoría al afirmar que se construyó "en base a once proyectos donde todos tuvimos que ceder algo" para alcanzar un acuerdo y dijo que "la magnitud del problema son 95 mil créditos, donde se pasa a la cuota hogar y se crea un fondo compensador con recursos de la secretaria de Vivienda, acá no está poniendo dinero el estado, sino que lo está poniendo el sistema bancario".

El diputado de Republicanos Ricardo López Murphy señaló: "Los créditos UVA no funcionan en el país, no por la inflación, sino porque el nivel de vida en la Argentina está bajando, fomentando así actividades que nos empobrecen e informalizando el mercado de trabajo".

El legislador de izquierda Nicolás del Caño dijo que la cuota "ya se hace impagable para los trabajadores y este gobierno no resolvió absolutamente nada de este problema que afecta a más

de 100 mil familias” y destacó que “claramente los bancos están haciendo un enorme negocio”.

Por su parte, el diputado de Avanza La Libertad y precandidato de JXC, José Luis Espert, criticó el dictamen de mayoría al afirmar que “sería más cristalino de cara a la sociedad asignar una partida presupuestaria que diga: ‘vamos a subsidiar por este monto con los pagadores de impuestos’, para que los préstamos UVA tengan menos problemas de irregularidad”.

Fuente: El Sol Diario