

Diputados convirtió en ley la reforma de alquileres: los cambios

11 octubre, 2023



El proyecto, que modifica aspectos claves de normativa, obtuvo 128 votos afirmativos y 114 negativos.

La **Cámara de Diputados** convirtió en ley, por 128 a favor y 114 en contra, **el proyecto de reforma de alquileres** con los cambios incluidos por el Senado impulsados por el Frente de Todos. De esta forma quedan confirmadas las modificaciones: **los contratos entre propietarios e inquilinos se mantendrán por tres años y tendrán una actualización semestral**, en lugar de anual como establecía la norma actual.

Pasadas las 5 de la mañana, la iniciativa se aprobó con los votos que fueron aportados por el Frente de Todos, dos

diputados del Interbloque Federal, uno de Juntos por Río Negro y cuatro de izquierda, mientras que rechazaron la iniciativa los libertarios, Juntos por el Cambio y algunos legisladores provinciales.

La Cámara baja convalidó de esta forma el texto con los cambios que impuso el kirchnerismo en el Senado la semana pasada. El oficialismo insistió en sostener los **contratos trianuales**, con **incrementos semestrales** y ajustados al **índice Casa Propia**, basado en el menor indicador entre el promedio de la variación salarial del último año y el promedio de la inflación del mismo período.

La reforma aprobada fue elevada al Poder Ejecutivo y para que entre en vigencia formalmente **deberá ser oficializada en el Boletín Oficial**. Hasta entonces, los contratos seguirán siendo de tres años y se ajustarán anualmente a través del Índice de Contratos de Locación (ICL).

Reforma de la Ley de Alquileres

El dictamen impulsado por el oficialismo establece **tres años como plazo mínimo legal de locación** y agrega que “los contratos de locación con destino” a vivienda serán estipulados “en valor único en moneda nacional y por períodos mensuales sobre el cual podrán realizarse **ajustes** con periodicidad a intervalos no inferiores a seis meses”.

También modifica el mecanismo de actualización del precio de los alquileres y **toma el Coeficiente Casa-Propia que publica el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat**, que se compone del menor indicador entre el promedio de la variación salarial del último año y el promedio de la inflación del mismo período.

Este punto fue cuestionado por la oposición cuando el legislador porteño **Martín Lousteau** argumentó que “si la inflación baja, la gente va a pagar por encima del índice

inflacionario". "¿Pero y si la inflación sube?", le preguntó el presidente de la Comisión de Presupuesto y Hacienda, el riojano Ricardo Guerra, a lo que Lousteau respondió: "Si la inflación sube, entonces vamos a tener otro problema más grave".

El dictamen del oficialismo también modifica la norma venida en revisión de Diputados al **incorporar un último párrafo sobre el artículo nueve y establecer que "los ingresos provenientes de locación de hasta dos inmuebles estarán exentos del pago del monotributo"**.

Finalmente, el dictamen de mayoría suma un nuevo artículo, el número doce sobre el **Impuesto a las Ganancias**: "Las partes **podrán deducir del Impuesto a las Ganancias la suma equivalente al diez por ciento del monto anual del contrato de locación**".

Fuente: Télam