

El Senado aprobó la nueva Ley de Alquileres con cambios y volverá a Diputados

29 septiembre, 2023



La iniciativa recibió algunos cambios propuestos por el interbloque del Frente de Todos, por lo que ahora será la Cámara revisora la que deberá decidir si insiste con la sanción original o acepta las modificaciones.

El Senado de la Nación aprobó este jueves el proyecto que reforma la Ley de Alquileres e introdujo algunos cambios a la iniciativa sancionada a fines de agosto en la Diputados, por lo que deberá regresar a la Cámara de origen en segunda revisión que, ahora sólo podrá aceptar las modificaciones o insistir con la sanción original.

En el Senado **el proyecto fue aprobado por 37 a 29**, y contó con el apoyo del Frente de Todos y de los senadores peronistas que integran el bloque de Unidad Federal; en tanto que Juntos por el Cambio votó en contra porque pretendía aprobar el proyecto

venido en revisión de Diputados y sancionar este mismo jueves la ley.

La iniciativa venida de Diputados establecía que las partes deberán convenir el mecanismo de actualización del precio del alquiler al inicio de la relación locativa, pudiendo aplicar a tales efectos el índice de precios al consumidor (IPC), el índice de precios mayoristas (IPM) y el índice de salarios (IS), elaborados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (Indec) o una combinación de dichos índices.

En cambio, el proyecto aprobado por el Senado 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 el Senado modifica el mecanismo de actualización del precio de los alquileres propiciando que “los ajustes deberán efectuarse utilizando un coeficiente conformado por la menor variación que surja de comparar el promedio del 0,9 de la variación del coeficiente de variación salarial publicado por el INDEC, y la variación del coeficiente de estabilización de referencia, publicado por el BCRA”.

El proyecto aprobado en Senado además modifica la norma venida en revisión de Diputados al incorporar un último párrafo sobre el artículo nueve estableciendo que “los ingresos provenientes de locación de hasta dos inmuebles estarán exentos del pago del Monotributo”.

Finalmente, se 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”.

El presidente de la Comisión de Legislación General de la Cámara alta, el oficialista pampeano Daniel Bensusán,

reconoció que “el dictamen que vino de Diputados no era del agrado de casi ninguna de las partes”.

Además, sostuvo que “el dictamen que presentamos desde el Frente de Todos fue elaborado con responsabilidad y dar ciertas herramientas para solucionar este problema que viven numerosas familias”.

Asimismo, sentenció que “es una responsabilidad que tenemos todos de tratar de lograr una solución que logremos todos”.

A su turno, el vicepresidente de la Comisión de Presupuesto y Hacienda, el radical chaqueño Víctor Zimmermann, reiteró la postura de Juntos por el Cambio de “sostener la media sanción que vino de Diputados”.

“Hay casi ocho millones de argentinos que están esperando la aprobación de una ley definitiva y hay muchos contratos pendiendo que están esperando ver qué pasa en este recinto”, insistió.

Fuente: Télam