

Ley de alquileres en el Senado: los puntos clave y qué cambios se analizan

6 septiembre, 2023



Antes de definir el futuro de la norma reformada en Diputados, los integrantes de Legislación General y de Presupuesto y Hacienda recibirán invitados que darán su visión sobre el proyecto que se analiza.

Este miércoles, el Senado retomará la discusión por la reforma a la **ley de alquileres**, que cuenta con media sanción de **Diputados**. Será en el marco de las conversaciones que los legisladores comenzaron la semana pasada con el plenario de las comisiones de **Legislación General y de Presupuesto y Hacienda de la Cámara alta** y continuará esta jornada, desde las 14.

Los legisladores buscarán continuar con la discusión tras el cuarto intermedio declarado el martes pasado, luego que el oficialismo argumentara que pretendía hacerle cambios a la

iniciativa votada en Diputados, mientras que desde el lado de la oposición la idea es darle dictamen tal como vino desde la Cámara baja.

Debate por la ley de alquileres: qué cambios se analizan

La primera de las reuniones fue convocada para las 14, mientras que la segunda fue agendada para este jueves a las 11, en el Salón Arturo Illia del Palacio Legislativo.

Para ambas jornadas habrá presencia de protagonistas, entre los que se encuentran las **asociaciones de inquilinos, propietarios de inmuebles y cámaras inmobiliarias.**

El proyecto de reforma, aprobado el pasado miércoles 23 de agosto en la **Cámara de Diputados**, reduce de **tres a dos años** los plazos de los contratos, con una **actualización de los alquileres cada cuatro meses** contra el esquema anual que rige en la actualidad y el empleo de parámetros o índices fijados entre las partes.

En ese sentido, establece 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.

Ley de Alquileres: qué dice el proyecto que obtuvo media sanción

La **ley de Alquileres** aprobada en Diputados el pasado 23 de agosto fue impulsado por distintos partidos que conforman **Juntos por el Cambio (PRO, UCR, Evolución**

Radical, Coalición Cívica y otros aliados). Las principales modificaciones que propone son:

- **Duración:** el plazo mínimo de duración de los contratos es de **2 años**, volviendo al esquema anterior a la actual ley.
- **Aumentos de alquileres:** se establece el mecanismo de “**acuerdo entre las partes**” para revisar los incrementos de los precios de alquileres “por **intervalos de entre cuatro (4) y doce (12) meses**” y “pudiendo aplicar a tales efectos el **índice de precios al consumidor (IPC)**, el **índice de precios mayoristas (IPM)** y/o el **índice de salarios (IS)**, elaborados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) o una **combinación** de dichos índices”.
- **Ingreso:** no podrá exigirse al **inquilino** el **pago de alquileres anticipados** ni depósitos de garantía superiores a un mes.
- **Reparaciones:** el propietario deberá hacerse cargo de las **reparaciones urgentes** en no más de 24 horas desde la notificación del **inquilino** y en no más de 10 días corridos en caso de **reparaciones no urgentes**.
- **Cancelación de contrato:** el contrato puede ser resuelto antes de que expire su plazo por parte del inquilino, pero no antes de los primeros seis meses de contrato. Si la notificación se realiza con al menos **tres meses de anticipación**, no corresponde pago de ninguna suma.

Fuente: Ámbito