

Media sanción al proyecto para modificar la ley de alquileres: propone reducir el plazo de los contratos y actualizar los montos cada 4 meses

23 agosto, 2023



La iniciativa, que fue rechazada por 112 legisladores mayoritariamente oficialistas, reduce el plazo de los contratos de 3 a 2 años y establece que la actualización de los montos sea cada cuatro meses en base a un índice pactado entre las partes.

Con 125 votos aportados por las bancadas opositoras, la Cámara de Diputados dio este miércoles media sanción a un proyecto de reforma a la ley de alquileres que reduce el plazo de los contratos de 3 a 2 años y establece que la actualización de

Los montos pueda ser cada cuatro meses en base a un índice pactado entre las partes.

El proyecto fue **rechazado por 112 diputados**, de los cuales 99 fueron aportados por el Frente de Todos (FDT), 4 por la izquierda, 3 libertarios y 2 del interbloque Federal; mientras que 3 legisladores se abstuvieron de votar (2 socialistas y una legisladora del FDT).

Los legisladores que responden al candidato a presidente por La Libertad Avanza, Javier Milei, se opusieron incluso al dictamen de mayoría y de minoría ya que querían la derogación de la ley de alquileres.



Los legisladores que responden al candidato a presidente por La Libertad Avanza, Javier Milei, se opusieron incluso al dictamen de mayoría y de minoría / Foto: Eliana Obregón

La iniciativa fue sancionada con el **respaldo de los votos de 116 diputados de Juntos por el Cambio**, 4 del Interbloque Federal -dos de Córdoba Federal y dos de Identidad Bonaerense-, 2 de Juntos por Río Negro, 2 del bloque Ser y 1 del Frente de la Concordia de Misiones.

Los puntos centrales del proyecto

El proyecto de reforma aprobado este miércoles establece que la vigencia de los contratos entre inquilinos y propietarios se reduzcan de tres a dos años, con una actualización que podrá efectuarse dentro de un plazo de entre cuatro y doce meses, con un sistema de actualización acordado 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/o el índice de salarios (IS), elaborados

por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (Indec) o una combinación de dichos índices.



Foto: Eliana Obregón

El debate

La oposición pudo lograr una media sanción de la reforma de la ley de alquileres luego de conseguir el quórum reglamentario de 129 diputados que fueron aportados por **JXC, los libertarios, Interbloque Federal, Juntos por Río Negro, y el bloque Ser**, que responde al gobernador electo de Santa Cruz, Claudio Vidal.

El debate fue abierto por el presidente del bloque del FDT, **Germán Martínez**, quien defendió la iniciativa que impulsa el oficialismo en materia de alquileres, que busca dar continuidad a la norma vigente e incorpora “una serie de incentivos para poder aumentar el stock de viviendas en alquiler”.

En su exposición, Martínez dijo que “es fácil echarle la culpa a una normativa en una situación compleja como la que se está viviendo, pero la complejidad que se vive siendo inquilino o propietario es totalmente diferente” porque el inquilino “vive con la espada de Damocles, y los propietarios buscan subir su situación económica”.



Foto: Eliana Obregón

Previo a que exponga Martínez, el plenario legislativo rechazó el pedido de incluir una docena de proyectos opositores que buscaban derogar la ley de alquileres ya que no obtuvieron los dos tercios de los votos necesarios para su tratamiento sobre tablas, al conseguir 124 legisladores por la positiva y 110 diputados votando por la negativa.

El jefe del bloque oficialista subrayó que **desde el FDT “siempre vamos a defender a los inquilinos”**.

En ese sentido, Martínez dijo que “tenemos un dictamen virtuoso que permite por medio de un régimen de incentivos fiscales aumentar el stock de viviendas en alquiler”.

Los cambios fueron presentados por la diputada del bloque Identidad Bonaerense, Graciela Camaño.

“No hay una solución definitiva para este problema”, dijo la legisladora, tras lo cual remarcó que en la oposición “solo venimos a tratar de poner un poquito de mejora en el tema de la oferta porque más allá de los discursos cuando legislamos lo hacemos sobre bienes que se afectan y derechos de las dos partes y hay una de las partes que ha retraído la oferta por cómo hemos legislado”.



Foto: Eliana Obregón

Por su parte, el diputado de Juntos Somos Río Negro, Agustín Domingo, sostuvo que “nos hemos dedicado a asfixiar al sector” y aseguró que “hemos asesinado al regulador común. Hicimos lo imposible por destruir la vivienda de los pequeños propietarios”, a la vez que dijo que **“lo que se busca es una salida posible a la actual situación”**.

“Proponemos eliminar ciertas regulaciones que significan un verdadero desaliento a la inversión en el sector y también ciertos incentivos económicos tanto en bienes personales como en el monotributo para incentivar a los pequeños propietarios a que vuelvan al mercado inmobiliario”, señaló Domingo.

Por su parte, el diputado de Evolución Radical, Alejandro Cacace, dijo que con esta reforma “estamos dando mecanismos para que se pongan más propiedades en alquiler. **Nosotros no queremos contribuir a que la ley siga como está; y por eso venimos hoy acá al recinto a cambiarla**”.



Foto: Eliana Obregón

De esta manera, la propuesta establece que “en los contratos de locación de inmuebles con destino a uso habitacional, el precio del alquiler debe fijarse como valor único y por períodos mensuales, sobre el cual podrán realizarse ajustes con la periodicidad que acuerdes las partes y por intervalos no inferiores a 4 meses”, completó Cacace.

Por su parte, el candidato a presidente por La Libertad Avanza, Javier Milei, dijo – a través de las redes sociales- que “no se necesita una nueva ley de alquileres. **Hay que eliminarla y dejar de interferir en contratos privados pulverizando el derecho de propiedad**”.

“Lo único que harán es perjudicar a los más vulnerables con menos propiedades, de menor calidad y a precios más caros”, completó Milei.

Fuente: Télam