

No hubo acuerdo y Diputados emitieron dos dictámenes para reformar la Ley de Alquileres

22 junio, 2022



Por la mayoría -impulsada por el Frente de Todos- se aprobó la iniciativa que propone mantener la actual norma y sumar beneficios fiscales para mejorar la oferta de viviendas; los bloques opositores proponen que los plazos de los contratos sean a dos años y que el ajuste de los valores sea pactado entre las partes.

Un plenario de comisiones de la Cámara de Diputados emitió este miércoles dos dictámenes para reformar la Ley de Alquileres, uno de mayoría impulsado por el Frente de Todos que propone mantener la actual norma y sumar beneficios fiscales para mejorar la oferta de viviendas, y otro propiciado por los bloques opositores en el que proponen que

los plazos de los contratos sean a dos años y que el ajuste de los valores sea pactado entre las partes.

La decisión se adoptó en una reunión de las comisiones de Legislación General y Presupuesto, que conducen Cecilia Moreau y Carlos Heller.

El despacho del oficialismo sumó 40 firmas de legisladores, mientras que el de la minoría -impulsado por Juntos por el Cambio, Frente de la Concordia, Interbloque Federal y el Interbloque de Provincias Unidas- recibió el respaldo de 39 diputados.

A lo largo del debate desde el oficialismo se insistió en que la solución no está en quitar derechos a los inquilinos sino en sumar incentivos para mejorar la oferta de alquileres.

Desde la oposición, por su parte, dijeron que su propuesta apunta a eliminar una fuerte regulación que a su juicio generó que se hayan retirado del mercado propiedades en alquiler, si bien todos coincidieron en que el principal problema es el aumento de la inflación.

La propuesta oficialista

A lo largo del tratamiento el Frente de Todos **defendió la ley sancionada en 2020 que establece contratos a tres años, actualización anual de los valores basado en un indicador promedio de la inflación que mide el Indec y la variación salarial** publicado por el Ripte del Ministerio de Trabajo.

El oficialismo además impulsa que los monotributistas propietarios no deban pasar al régimen impositivo general si tienen alguna propiedad en alquiler, además de contemplar que no paguen bienes personales si las unidades son destinadas a alquiler con un tope de 30 millones de pesos.

También proponen en el proyecto un **sistema de incentivos para la construcción de viviendas destinadas al alquiler.**

Otro punto clave pasa por la ampliación de las ofertas de seguro de caución, una bancarización obligatoria y el registro de parte de los martilleros de los inmuebles ante la AFIP, entre otras cuestiones.

Por la minoría

Por su parte, el dictamen de minoría prevé un contrato de dos años, un ajuste acordado libremente entre las partes basado 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, y una actualización consensuada que puede ir de tres meses y a un año.

Los bloques opositores también proponen como los oficialistas beneficios para los monotributos y eximición de bienes personales para propietarios que tengan viviendas de hasta 30 millones.

Además impulsan que no se pague la ley del cheque en caja de ahorro o cuentas corrientes bancarias utilizadas en forma exclusiva para las operaciones inherentes a la actividad de locación de inmuebles con destino casa-habitación, cuyos contratos se encuentren debidamente registrados, conforme a la reglamentación.

El presidente del bloque del Frente de Todos, **Germán Martínez**, dijo que el dictamen de mayoría es producto de haber “escuchado a un montón de actores que no nos resultan inocuas” en alusión a los 150 oradores que expusieron en las reuniones informativas donde la mayoría de las organizaciones de inquilinos reclamaron mantener la ley votada a instancias de Cambiemos.

Agregó que “por ese motivo para nosotros los caminos van por los incentivos y no poder reducir los derechos de los inquilinos”.

Por su parte, el legislador del FDT **Lucas Godoy**-quien actuó de vocero del oficialismo-rechazó la propuesta de reforma la actual norma y señaló que “bajo el argumento de que esta ley, propuesta e impulsada por Juntos por el Cambio, fomentó el aumento de los precios presentan otro dictamen donde la actualización de los precios del alquiler estará sujeta a los índices del Indec”.

“Me llama la atención que los opositores buscan echar por tierra y hayan decidido soslayar los derechos de los inquilinos que a lo largo de las audiencias no han planteado retornar a un plazo de dos años y que no tengan ninguna regulación”, agregó.

Destacó que “es incomprensible y no está comprobado que el aumento de los precios sea un producto de la ley”.

Desde Juntos por el Cambio, el diputado de Evolución Radical **Alejandro Cacace** dijo que “estamos expresando una visión del mercado de alquileres en este dictamen, y es que la intervención del Estado no debe darse a través de la regulación de los precios sino a través de los incentivos para incrementar la oferta porque es un derecho humano el acceso de la vivienda”.

Agregó que “la regulación planteada hace dos años no tuvo resultado espero es por eso que un conjunto de bloques proponemos que las partes que puedan fijar ese ajuste con intervalos que van entre 3 y 12 meses”.

En tanto, el legislador de Juntos por Rio Negro, **Agustín Domingo**, señaló que el dictamen opositor busca “incentivar la oferta de inmuebles para alquiler, volver al plazo de dos años y el ajuste en el precio entre inquilino y propietario”.

A su vez, la legisladora del Interbloque Federal, **Graciela Camaño**, señaló que dijo que “desde una ley no vamos a resolver el problema que tenemos en materia habitacional pero debemos ver de qué forma generamos oferta inmobiliaria” y dijo que es

indispensable “tener una política económica que resuelva el problema de la inflación”.

Fuente: Télam