



H. Cámara de Diputados de la Nación

"2020 año del General Belgrano"

PROYECTO DE LEY

**EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA NACIÓN ARGENTINA REUNIDOS EN CONGRESO**

SANCIONAN CON FUERZA DE LEY:

REGULACIÓN DE ALQUILERES EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA POR COVID-19

ARTÍCULO 1°.- Incorpórese el ARTÍCULO 12° bis al Decreto 320/2020, con el siguiente texto:

“ARTÍCULO 12° bis.- Créase el Programa Nacional de Asistencia de Alquiler, para asistir con Crédito a Tasa Cero (0%) y con subsidio del CIENTO POR CIENTO (100%) del costo financiero total, a locatarios de inmuebles o habitaciones destinados a vivienda única urbana o rural, para el pago de obligaciones mensuales de los meses de abril, mayo y junio, en las condiciones que establezcan la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS y el Banco Central de la República Argentina, en el marco de sus respectivas competencias, para aquellos que acrediten la imposibilidad de pago del contrato de alquiler por el cumplimiento del Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio (Decretos N° 297, 325, y 459 del 2020)”.

ARTÍCULO 2°.- Incorpórese el ARTÍCULO 7° bis al Decreto 320/2020, con el siguiente texto:

“ARTÍCULO 7° bis.- Los contratos de locación de inmuebles destinados a actividades comerciales, de servicios o industriales de Micro, Pequeña o Mediana Empresas hasta pymes tramo I (en los términos del artículo 1° de la ley 25.300), o profesionales enmarcados en el Régimen Simplificado para



H. Cámara de Diputados de la Nación

"2020 año del General Belgrano"

Pequeños Contribuyentes o trabajadoras o trabajadores autónomos, deberán ser beneficiados con el CIENTO POR CIENTO (100%) de descuento solidario de los alquileres por los meses de abril, mayo y junio, cuando no hayan podido desempeñar sus actividades en cumplimiento de los Decretos N° 297, 325, y 459 del 2020".

ARTÍCULO 3°.- Incorpórese el ARTÍCULO 7° ter al Decreto 320/2020, con el siguiente texto:

"ARTÍCULO 7° ter.- En el caso de que la parte locadora dependa del canon convenido en el contrato de locación para cubrir sus necesidades básicas o las de su grupo familiar primario y conviviente (debiéndose acreditar debidamente tales extremos), o además del mismo sólo dispongan de un haber jubilatorio dentro de las dos categorías mínimas, en perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, podrán acceder a los beneficios previstos en el Artículo 1 de la presente ley".

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional.

H. Marcelo Orrego

Diputado de la Nación

Cofirmantes: Dip. Sebastián García De Luca, Dip. Eduardo Cáceres, Dip. Gabriel Frizza, Dip. Gustavo Hein, Dip. Domingo Amaya, Dip. Juan Aicega, Dip. Martin Grande, Dip. Federico Frigerio, Dip. David Schlereth



H. Cámara de Diputados de la Nación

"2020 año del General Belgrano"

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

En el marco de los Decretos de Necesidad y Urgencia N° Decretos N° 297, 325, y 459 del 2020, en virtud de la pandemia declarada por la ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD (OMS), en relación con COVID-19, se adoptaron medidas tendientes a desalentar el movimiento de la ciudadanía, y por ende, la paralización de actividades productivas.

Además, muchos trabajadores fueron suspendidos, y según los convenios entre gremios y sindicatos de industria y comercio (que representa la paritaria más grande del país, con cerca de 1,2 millones de trabajadores), podrían sufrir una reducción de sus haberes en un 25% por un periodo de 6 meses.

Es decir, el impacto económico que esto generará en aquellos trabajadores y en los Monotributistas, Autónomos, micro, pequeñas y medianas empresas es incalculable, y que claramente muchas de ellas no podrán resistir y hacer frente a las obligaciones impositivas, financieras, de alquiler, expensas, pago de salarios, etc. ante la imposibilidad de recaudar.

Por eso se promueve este proyecto en resguardo de sectores claves para nuestra economía, como son las PyMES, movilizadoras de alrededor del 70% del empleo privado el país y de los Monotributistas, que representan a 3,6 millones, como así también de los cuentapropistas y trabajadores afectados.



H. Cámara de Diputados de la Nación

"2020 año del General Belgrano"

Y si bien el Decreto 320/2020, del 29 de marzo 03 de 2020, dicta en el marco de la emergencia pública, una normativa sobre alquileres suspendiendo desalojos, prorrogando contratos, congelando precios, estableciendo planes de cuotas por deudas, entre otras medidas, claramente resultaron insuficientes.

Una encuesta de la Federación de Inquilinos Nacional Mientras reveló que en promedio **el 59% de los locatarios de todo el país no podrán afrontar el pago del alquiler de su vivienda en mayo**, debido al impacto en la economía por la pandemia.

Es por eso que se propone, a través de este proyecto, créditos a tasa cero (0%) con subsidio del CIEN POR CIENTO (100%) del costo financiero total, como se dispuso en el Decreto 376/2020 "PROGRAMA DE ASISTENCIA DE EMERGENCIA AL TRABAJO Y LA PRODUCCIÓN" (para personas adheridas al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes y para trabajadoras y trabajadores autónomos), con el fin de que los locatarios de inmuebles o habitaciones destinados a vivienda única urbana o rural puedan cumplir con sus contratos de los meses de abril, mayo y junio.

Y el descuento solidario del 100% por esos períodos para los locatarios de inmuebles destinados a actividades comerciales, de servicios o industriales de Micro, Pequeña o Mediana Empresas hasta pymes tramo I (en los términos del artículo 1° de la ley 25.300), o profesionales enmarcados en el Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes o trabajadoras o trabajadores autónomos, previendo también la posible vulnerabilidad del



H. Cámara de Diputados de la Nación

"2020 año del General Belgrano"

locador, para que, en ese caso, pueda también acceder a créditos a tasa cero para su subsistencia.

Por las razones expuestas es que se solicita el rápido tratamiento y aprobación del presente proyecto.

H. Marcelo Orrego
Diputado de la Nación

Cofirmantes: Dip. Sebastián García De Luca, Dip. Eduardo Cáceres, Dip. Gabriel Frizza, Dip. Gustavo Hein, Dip. Domingo Amaya, Dip. Juan Aicega, Dip. Martin Grande, Dip. Federico Frigerio, Dip. David Schlereth