



*H. Cámara de Diputados de la Nación*

## Proyecto de Ley

El Senado y la Cámara de Diputados

de la Nación Argentina, reunidos en Congreso de la Nación,

sancionan con fuerza de Ley:

ARTÍCULO 1°.- El Banco Central de la República Argentina realizará un análisis sobre la implementación, consecuencias sociales y económicas de los créditos Unidad de Vivienda (UVI), Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) en todas sus modalidades, cualquiera fuere el destino del mismo, hipotecarios UVA, créditos prendarios UVA, préstamos personales UVA, personales automotor, planes de ahorro para la adquisición de vehículos y viviendas; estudiando sus aspectos negativos, a los efectos de compartir esfuerzos entre acreedor y deudor.

ARTÍCULO 2°- Se suspenden por ciento ochenta (180) días a partir de la sanción de la presente, los pagos de los préstamos otorgados en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA), Ley N° 25.827, en Unidades de Vivienda (UVI). La aplicación de esta medida en los plazos estipulados no generará nuevos intereses ni sanciones por mora.

ARTÍCULO 3°- Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

### Fundamentos

Señor Presidente:

Los "créditos UVA" fueron un legado del presidente Mauricio Macri, presentados en su oportunidad con un especial énfasis para el sector vivienda. Los créditos serían proclamados como una herramienta que permitiría a cientos de miles de familias convertirse en propietarias mediante un préstamo en pesos con cuotas menores a las de un alquiler, cuyo monto se ajustaría al ritmo de la inflación.

Así, la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) es una unidad de cuenta cuyo valor se ajusta diariamente según el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), a su vez basado en el índice de precios al consumidor (IPC) que elabora el INDEC.

La coyuntura estaba marcada por una promesa de campaña que aseguraba bajar la inflación de manera cierta y rápida. Entonces, con los UVA se ataba el valor nominal de las cuotas del crédito a la inflación y se bajaba el nivel de ingresos mínimo requerido para acceder a éste y poder comprar una vivienda. El régimen de créditos ajustables por UVA comenzó a regir en abril de 2016, impulsado por el entonces presidente del Banco Central, Federico Sturzenegger, copiando el sistema implementado en la República de Chile.

Sin embargo, las condiciones bajo las que se promocionó el plan cambiaron radicalmente a partir del año 2018. La inflación se aceleró a grandes niveles, los salarios no acompañaron y comenzó el desajuste que llevó a la situación actual de los tomadores de créditos UVA, tanto hipotecarios, prendarios, préstamos personales, UVI hipotecarios de vivienda y de compra de automóviles.

"La Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) aumentó 227 por ciento durante el gobierno de Cambiemos. En abril de 2016, cuando fueron lanzados los créditos UVA, era de 14,05 pesos, mientras que el 10 de diciembre, último día del gobierno de Macri, se ubicó en 45,91 pesos. Esta disparada fue en línea con la inflación, dado que la UVA es una unidad de medida que se actualiza en base al índice de precios. Pero no así con los salarios formales, que se incrementaron 133 por ciento entre octubre de 2016 y octubre de 2019, según la consultora Ecolatina.



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

El aumento de la UVA fue el motivo de reclamo de los hipotecados, dado que la cuota mensual y el capital adeudado se dispararon.” (Página 12, 31/12/2019, disponible en: <https://www.pagina12.com.ar/239277-sigue-el-congelamiento-de-los-creditos-uva>).

Cabe señalar que la baja morosidad en los créditos (0,6%) obedeció a que los tomadores pusieron como prioridad pagar la cuota y contrajeron deudas con otros medios, como las tarjetas de crédito.

Con relación a los tomadores de créditos para automotores, se estima en 1,2 millones los damnificados por el ajuste de las cuotas por inflación. Algunos de ellos debieron vender el auto y seguir pagando la deuda generada o sacar préstamos para pagar el préstamo. Cabe destacar que todas las familias involucradas en los diferentes tipos de créditos de todo el país, desde 2018 vienen reuniéndose en la Cámara de Diputados con los diferentes bloques y distintas comisiones exponiendo su situación y esperando encontrar entre todos una solución definitiva a esta situación.

Es importante destacar que muchos hipotecados han recibido cartas documentos a través de las cuales los bancos los intiman al pago de las cuotas, bajo pena de iniciar en un futuro no muy lejano acciones judiciales. En otros casos, se les hace saber que las cuotas prorrogadas sufrirán intereses punitivos, además de diferentes situaciones que nunca pensaron vivir y más aún con la Pandemia del COVID- 19, donde muchas familias vieron reducidos sus salarios y en muchas otras sus jefes de familia perdieron su trabajo.

Si bien desde el Gobierno se han tomado medidas como el congelamiento de cuotas, resulta necesario dar una solución de fondo para la situación en la que se encuentran los tomadores de créditos UVA, tanto hipotecarios como prendarios y personales.

Por lo expuesto, solicito el acompañamiento en la presente iniciativa.

ROSA ROSARIO MUÑOZ  
DIPUTADA NACIONAL