



*"2020 - Año del General Manuel Belgrano"*

## **PROYECTO DE DECLARACIÓN**

*La Cámara de Diputados de la Nación...*

### **DECLARA:**

Solicitar al Poder Ejecutivo Nacional que disponga todas las medidas necesarias para **Prorrogar el congelamiento de las cuotas que pagan los beneficiarios de los Créditos hipotecarios UVA** dictaminado por el decreto 319/20 de necesidad y urgencia por la Pandemia de COVID-19. Debido a que el congelamiento de los Créditos mencionados, tiene como fecha de vencimiento el 30 de Septiembre del corriente año.

**FIRMANTES: Berisso Hernan**

**Campagnoli Marcela**

**Joury Mercedes**

**Rey Maria Lujan**

**Caceres Adriana**

**Mendoza Josefina**

**Aicega Juan**

**Nuñez Jose**

**El Sukaria Shoer**

**Medina Martin**

**Enriquez Jorge**

**Terada Alicia**

**Stefani Hector**

**Cipolini Gerardo**

**Del Cerro Gonzalo**

## **FUNDAMENTOS**

Señor Presidente:

El presente proyecto tiene por objeto solicitar al Poder Ejecutivo Nacional tenga a bien prorrogar el decreto de necesidad y urgencia (DNU) 319/20 a fin de extender el congelamiento de las cuotas de créditos hipotecarios UVA (Unidad de Valor Adquisitivo), teniendo en cuenta que este fue lanzado bajo el contexto de Pandemia por COVID-19. Situación de emergencia sanitaria que, como es de público conocimiento, continuará por varios meses más.

Los créditos Hipotecarios UVA, están destinados a personas en actividad laboral, aquellos en relación de dependencia o contratados, autónomos y monotributistas, jubilados y/o pensionados y ex combatientes de las Islas Malvinas beneficiarios de la pensión vitalicia de guerra (tal cual expone la página oficial Argentina.gob.ar). Estos créditos tienen como objetivo: la adquisición de vivienda única y de ocupación permanente; construcción de vivienda única y de ocupación permanente, en terreno propio, libre de ocupación; cambio de vivienda única y de ocupación permanente; ampliación, refacción o terminación de vivienda y de ocupación permanente.

Ya a comienzos de este año, el Banco Central mediante un relevamiento, informaba que alrededor de unos 105.000 deudores hipotecarios UVA, 95.000 correspondían a préstamos por vivienda única y de hasta 120.000 UVA. Eso equivalía a unos \$1,7 millones de pesos en el año 2016, en dólares unos 113.000, y a \$6,8 millones de pesos en 2020, unos 67.700 en dólar solidario. En este sentido, si realizamos una comparativa, los datos arrojan que el valor de UVA desde el 2016, más precisamente el 31 de Marzo, se incrementó en un 300%. Una persona que obtuvo un crédito hipotecario a comienzos de 2017 por unos \$2 millones, comenzó abonando una cuota de unos \$17.000 pesos, y en la actualidad paga alrededor de \$47.000, teniendo en cuenta la cuota congelada inclusive. Por tal motivo se deduce que en Octubre, de no existir prorroga de congelamiento, el monto pasaría a ser de \$55.800, un incremento de más de un 15% con respecto a la cuota de marzo.

No obstante, más allá que podrán hacerlo en cuotas, debemos tener en cuenta también, que de no existir prorroga de congelamiento aquellas personas que han tomado créditos ajustables, comenzarán a pagar diferencias que surgen de la acumulación entre el mes de abril y septiembre, es decir entre la cuota congelada y el verdadero valor que hubiese correspondido cada mes posterior. En este sentido, el BCRA, en su comunicado A6949, informa que los casos de cuotas impagas (deudores) contarán con dos opciones, las mismas serán, abonar esa diferencia en un mínimo de tres cuotas, con interés compensatorio, o llevar el monto adeudado al final de vida del préstamo solicitado. Para tal fin, el Banco Nación, permitirá abonar



*"2020 - Año del General Manuel Belgrano"*

las diferencias por congelamiento de las cuotas de los créditos hipotecarios UVA de entre los meses de abril a septiembre, en hasta seis cuotas sin interés, según la elección del cliente, así como también cancelar cuotas impagas, en tres o seis cuotas a partir de octubre.

Al respecto, cabe señalar que son muchos los beneficiarios del Procrear que se encuentran en la actualidad pagando valores duplicados o inclusive triplicados de las viviendas o terrenos, solicitando renegociar las deudas según los nuevos criterios establecidos por la Nación en los nuevos préstamos que se otorgan este año y se regirán por la evolución de los salarios. A diferencia de los créditos UVA que equivale a la milésima parte del costo promedio de construcción de un metro cuadrado de vivienda. Valor que depende de la inflación o IPC, que es el indicador que compone el CER (Coeficiente de Estabilización de Referencia). Por lo cual, mientras haya inflación, la Unidad de Valor Adquisitivo en pesos aumentará.

Es por todo lo mencionado, que considero más que importante a fin de evitar la angustia que hasta el día de la fecha se está generando, teniendo en cuenta la proximidad de la fecha que indica el fin del congelamiento y su posterior incertidumbre, la posibilidad de prorrogar el decreto 319/20, entendiendo la grave situación económica y social que está atravesando nuestro país, como consecuencia de la pandemia del coronavirus. A fin de prestar toda la ayuda necesaria a los beneficiarios de estos créditos hipotecarios, entendiendo la dificultad que implica cumplir con los pagos, a sabiendas de los despidos que se han concretado, la falta de trabajo, suspensiones o básicamente el desfasaje que se ha generado y profundizado entre los ingresos de las familias y el valor de la cuota del crédito.

Por los motivos aquí expuestos, solicito a mis pares me acompañen en el presente proyecto de declaración.

**FIRMANTES: Berisso Hernan**

**Campagnoli Marcela**

**Joury Mercedes**

**Rey Maria Lujan**

**Caceres Adriana**

**Mendoza Josefina**

**Aicega Juan**

**Nuñez Jose**



*"2020 - Año del General Manuel Belgrano"*

**El Sukaria Shoer**

**Medina Martin**

**Enriquez Jorge**

**Terada Alicia**

**Stefani Hector**

**Cipolini Gerardo**

**Del Cerro Gonzalo**