

Proyecto de Ley

El Honorable Congreso de la Nación sanciona con fuerza de ley

LEY DE HIPOTECA INVERSA PARA PERSONAS MAYORES

ARTICULO 1°.- Crease el sistema de préstamo garantizado mediante hipoteca sobre un bien inmueble que constituya la vivienda habitual del solicitante.

ARTICULO 2°.- Serán beneficiarios de este sistema todos aquellos jubilados y pensionados mayores a 70 años y todas aquellas personas que posean Certificado Único de Discapacidad, que resulten ser titulares de un inmueble en la República Argentina.

ARTICULO 3°.- Los beneficiarios dispondrán de la suma del préstamo en cuotas iguales, periódicas y mensuales.

ARTICULO 4°.- La deuda originada a través del préstamo solo será exigible luego del fallecimiento del solicitante.

El plazo de exigibilidad de la deuda será de dos (2) años.

Al fallecimiento del beneficiario sus herederos podrán cancelar el préstamo, en el plazo estipulado, abonando al acreedor hipotecario la totalidad de los débitos vencidos, con sus intereses, sin que el acreedor pueda exigir compensación alguna por la cancelación.

ARTICULO 5°.- Cuando se extinga el préstamo o crédito regulado por la presente ley y los herederos del solicitante decidan no reembolsar los débitos vencidos, con sus intereses, el acreedor sólo podrá obtener recobro hasta donde alcancen los bienes de la herencia, no pudiendo afectar los bienes propios de cada heredero.

ARTICULO 6°.- El solicitante conserva el derecho de dominio y disposición sobre su propiedad.

ARTICULO 7°.- Las hipotecas a que se refiere esta disposición sólo podrán ser concedidas por las entidades bancarias autorizadas para operar en la República Argentina. Las entidades bancarias que concedan hipotecas inversas deberán suministrar servicios de asesoramiento a los solicitantes, teniendo en cuenta su situación financiera y los riesgos económicos.

ARTICULO 8°.- El sistema será de carácter gratuito. Se garantizará que su implementación no ocasione gasto alguno para el beneficiario.

ARTÍCULO 9°.- El Poder Ejecutivo designará la Autoridad de Aplicación de la presente ley.

ARTICULO 10°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

FIRMANTE

María Graciela Ocaña

Dina Rezinovsky

FUNDAMENTOS

Sr presidente:

Según estadísticas publicadas por el Boletín Estadístico de la Seguridad Social del Ministerio de Trabajo de la Nación, el 72,5 % de los jubilados perciben el haber mínimo. Esta situación coloca a una gran cantidad de jubilados y/o pensionados en una situación económica y financiera compleja y preocupante.

Sabemos que el Sistema de Seguridad Social obliga al Estado a garantizar que las personas que alcanzan esa edad y han contribuido con sus aportes, puedan gozar del mismo nivel de vida que mantuvieron durante su etapa activa, pero, sin embargo, también conocemos la realidad que vive la mayoría de los adultos mayores en nuestro país, y es aquella preocupación la que nos impulsa a plantear medidas como la que se presenta en este Proyecto de Ley.

Asimismo, hoy en día es importante el número de personas mayores que tienen inmuebles a su nombre, los cuales, existiendo una realidad económica difícil, pueden servir como activo para complementar sus ingresos y financiarse en aquella etapa sin renunciar a cambiar su modo de vida y sin tener que transmitir su propiedad y, con ello, evitando afectar sustancialmente las expectativas de posibles herederos, barrera emocional fundamental que siempre existe por el lógico deseo del progenitor de dejar su patrimonio a sus descendientes.

Esta iniciativa ha sido implementada en diferentes países, resultando su aplicación exitosa. Tal es el caso de España, los Estados Unidos de América y el Reino Unido. Asimismo, para referirnos a la región, recientemente el Congreso de la República del Perú ha aprobado una iniciativa similar.

Mediante la presente ley, el jubilado o pensionado podrá contar con un ingreso extra conservando la propiedad del cual es titular y pudiendo realizar todos los actos de disposición que considere necesarios. De ese modo, podrá además, garantizar su permanencia en su casa hasta tanto fallezca, evitando de ese modo, ser desplazado de su vivienda.

Debemos brindarle al jubilado y/o pensionado las herramientas necesarias para que en caso de que sea su voluntad, pueda permanecer en su hogar, y a su vez poder mantener la calidad de vida que tenía antes de obtener el beneficio jubilatorio.

En virtud de lo expuesto, considero que el presente Proyecto de Ley, puede resultar una herramienta, que sin dar una solución definitiva, ya que esto es responsabilidad exclusiva del Estado Nacional, ayude a nuestros jubilados a obtener un alivio financiero.

Por todo lo expuesto solicito a los colegas que me acompañen en esta iniciativa y sancionen el presente proyecto de ley.

FIRMANTES

Maria Graciela Ocaña

Dina Rezinovsky

