



H. Cámara de Diputados de la Nación

"2022 – Las Malvinas son argentinas"

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados...

IMPLEMENTACIÓN DEL ÍNDICE DE CONTRATOS DE LOCACIÓN

ARTÍCULO 1º: Incorpórase como Artículo 14 bis del Título II de la Ley 27.551 el siguiente:

Artículo 14 bis. - La aplicación del índice mencionado en el artículo anterior constituye el ajuste anual máximo permitido, pudiendo las partes, de común acuerdo, pactar ajustes menores al establecido por el índice.

ARTÍCULO 2º - La presente Ley entra en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Nación.

ARTÍCULO 3º - Comuníquese al Poder Ejecutivo

CLAUDIA ORMACHEA

Diputada Nacional



H. Cámara de Diputados de la Nación

"2022 – Las Malvinas son argentinas"

Fundamentos

Señor Presidente:

La problemática de los hogares inquilinos se ha tornado sumamente urgente. Entre los muchos problemas que afronta la regulación del mercado de alquileres, uno de ellos es la cuestión que el presente Proyecto se propone corregir. En nuestro país existen diferencias entre la distribución de hogares inquilinos. Si el promedio nacional de hogares inquilinos se estima en torno al 19%, en algunos aglomerados urbanos supera el 30% de los hogares, convirtiéndose en una problemática central en términos de acceso a la vivienda. Según datos del INDEC, son los casos de la Ciudad de Buenos Aires, Ushuaia, Río Cuarto, Córdoba, entre otras.

En esos aglomerados, la problemática específica es de una demanda habitacional que, ante la escasez de regulación, empuja los precios del mercado de alquiler. Sin embargo, existen muchas otras ciudades y pueblos a lo largo y ancho del país en donde la demanda del mercado locativo no es tan dinámica. En esos casos, los precios del mercado no suelen subir tan abruptamente y, en muchos casos, dada la baja demanda relativa, subirían por debajo de lo indicado por el Índice de Contratos de Locación (ICL).

También pueden existir otros casos, de índole personal, por el cual el locador estaría dispuesto a realizar ajustes menores en el canon locativo.

Así, consideramos pertinente introducir un artículo en la Ley 27.551, que explicita que, en caso que las partes así lo consideren, está permitido hacer ajustes menores a lo indicado por el ICL durante el período de vigencia del contrato.

Esta modificación puede significar un cambio importante en aquellos lugares con una demanda locativa poco dinámica, contribuyendo a estabilizar los precios del mercado de alquiler.

CLAUDIA ORMACHEA

Diputada Nacional