



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

"2022 - Las Malvinas son Argentinas"

### PROYECTO DE LEY

*EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN ARGENTINA, REUNIDOS  
EN CONGRESO, SANCIONAN CON FUERZA DE LEY:*

**Artículo 1°.** - Modifícase el Párrafo Tercero del Inc. a) del Art. N° 85 del Decreto 824/19 "LEY DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS, TEXTO ORDENADO EN 2019", el que quedará redactado de la siguiente forma:

*"...No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los sujetos indicados en el mismo podrán deducir el importe de los intereses correspondientes a créditos hipotecarios que les hubieren sido otorgados por la compra, construcción, ampliación o mejora de inmuebles destinados*

*. del contribuyente, o del causante en el caso de sucesiones indivisas, y hasta el límite de la suma prevista en el inciso a) del artículo 30 de esta ley, siempre y cuando el contribuyente o el causante no resulte titular de otro inmueble, cualquiera sea la proporción. En el supuesto de inmuebles en condominio, el monto a deducir por cada condómino no podrá exceder al que resulte de aplicar el porcentaje de su participación sobre el límite establecido precedentemente..."*

**Artículo 2°.** - Incorpórese el Inc. j) al Art. N° 85 del Decreto 824/19 "LEY DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS, TEXTO ORDENADO EN 2019", el que quedará redactado de la siguiente forma:

*"j) EL CUARENTA POR CIENTO (40%) de las sumas pagadas por el contribuyente, o del causante en el caso de sucesiones indivisas, en concepto de amortización de créditos hipotecarios y demás gastos inherentes al mismo (seguros, gastos administrativos, etc.) que les hubieren sido otorgados por la compra, construcción, ampliación o mejora de inmuebles destinados a casa habitación del contribuyente, y hasta el límite de la suma prevista en el inciso a) del artículo 30 de esta ley, siempre y cuando el contribuyente o el causante no*

*resulte titular de otro inmueble, cualquiera sea la proporción. En el supuesto de inmuebles en condominio, el monto a deducir por cada condómino no podrá exceder al que resulte de aplicar el porcentaje de su participación sobre el límite establecido precedentemente.*

*La ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS establecerá las condiciones bajo las cuales se hará efectivo el cómputo de esta deducción.”*

**Artículo 3°.** - Modifícase el Inc. f) del Art. N° 92 del Decreto 824/19 “LEY DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS, TEXTO ORDENADO EN 2019”, el que quedará redactado de la siguiente forma:

*“f) Las sumas invertidas en la adquisición de bienes y en mejoras de carácter permanente -excepto las previsiones establecidas en el inciso j) del art 85 de la presente Ley- y demás gastos vinculados con dichas operaciones, salvo los impuestos que graven la transmisión gratuita de bienes. Tales gastos integrarán el costo de los bienes a los efectos de esta ley.”*

**Artículo 4°.** - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**Matías F. Taccetta.**

**Ana Clara Romero, Alejandro Finocchiaro, Soher El Sukaria, Hector Stefani, Karina Bachev, Francisco Sanchez, Danya Tavela, Alvaro Martinez, Maria Lujan Rey, Florencia Klipauka, Carolina Castets, Camila Crescimbeni, Anibal Tortoriello, Sabrina Ajmechet**

## FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

La vivienda es una necesidad básica y primordial del ser humano en cuanto tal y fundamentalmente para el desarrollo de la vida en sociedad.

Es un derecho reconocido por el ordenamiento constitucional y el derecho de las convenciones.

Nuestra Constitución Nacional consagra este derecho fundamental en el párrafo tercero del artículo 14 bis al decir: *“El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter integral e irrenunciable. En especial la ley establecerá:” ...el acceso a la vivienda digna”*.

Por su parte y luego de la reforma constitucional de 1994, las disposiciones internacionales que a continuación se detallan y contemplan la temática vivienda, integran nuestro Derecho y *“tienen jerarquía constitucional”* según lo estipula el artículo 75 inciso 22 de la Carta Marga.

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), en su artículo 11 establece que *“...los Estados Partes en el presente pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho...”*.

Por su parte la Declaración Universal de los Derechos Humanos (DUDH) entiende que *“...toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social y a obtener mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional. Habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y libre desarrollo de su personalidad...”* (artículo 22) y que *“...toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le*

*asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda...” (artículo 25).*

En tanto, la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre (DADH), en el capítulo primero dispone que “...toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda...”.

Por tanto y en consideración a las normas mencionadas precedentemente y consciente de la dificultad que representa el acceso a un vivienda digna, el proyecto que aquí se presenta tiene por objeto establecer beneficios fiscales en favor de los contribuyentes a quienes soliciten un crédito hipotecario destinado a la compra, construcción, ampliación o mejora de inmuebles destinados a casa habitación del contribuyente.

Asimismo y en un contexto de crisis habitacional, en donde la denominada Ley de Alquileres ha distorsionado el mercado inmobiliario, se evidencia la necesidad de articular diversas legislaciones que redunden en políticas de facilitación de acceso a la vivienda propia por parte de la ciudadanía. Es decir, como representantes del pueblo argentino, debemos impulsar medidas que permitan que la ciudadanía acceda a su vivienda propia, antes de procurar el alquiler de las mismas.

Los programas de desarrollo habitacional, PROCREAR, impulsados por el Poder Ejecutivo Nacional, resultan insuficientes para abarcar la compleja situación habitacional en la que se encuentra nuestro país, sumado a la falta de oferta real de estos, en la actualidad. Por ejemplo, no hay propuestas de créditos para la construcción de una vivienda familiar. Además, los requisitos que plantea este programa excluyen a un significativo segmento de nuestra sociedad, que aún superando los ingresos previstos entre los requisitos para poder acceder a este tipo de crédito, se le hace prácticamente imposible acceder a una vivienda propia.

A su vez, la medida propuesta promueve la reactivación económica a través de la industria de la construcción.

Se plantea en el presente un incentivo adicional para que sea más factible para la ciudadanía adquirir o construir su vivienda propia y a su vez, por el efecto que esto genera en la industria de la construcción, impulsa el crecimiento, la creación de fuentes de empleo genuinas, el consumo de bienes del sector construcción y activa todo el engranaje de servicios.

La vivienda propia y digna no solo es un derecho constitucional de los argentinos y argentinas si no que además se configura como parte de su propia identidad, esta suma se configura en una necesidad de contar con una política habitacional cierta, clara y definida.

Por las razones expuestas precedentemente es que solicito a mis pares el acompañamiento del presente proyecto de Ley.

**Matías F. Taccetta.**

**Ana Clara Romero, Alejandro Finocchiaro, Soher El Sukaria, Hector Stefani, Karina  
Bachey, Francisco Sanchez, Danya Tavela, Alvaro Martinez, Maria Lujan Rey,  
Florencia Klipauka, Carolina Castets, Camila Crescimbeni, Anibal Tortoriello, Sabrina  
Ajmechet**