



H. Cámara de Diputados de la Nación

"1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

PROYECTO DE LEY

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

**LEY DE COMPETITIVIDAD. Modificación. Sobre la
excepción del impuesto sobre los créditos y débitos en
cuenta corriente bancaria destinada a consorcios de
propiedad horizontal y Cuenta Corriente Consorcio
gratuita**

ARTÍCULO 1° — Incorpórese el Inciso d) al artículo 2° de la Ley 25.413, con el siguiente texto:

“d) Los créditos y débitos en cuentas bancarias correspondientes a persona jurídica consorcio”.

ARTÍCULO 2° — Facúltese al BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (BCRA), a implementar “Cuenta gratuita consorcio”, mediante las cuales las entidades bancarias no puedan cobrar cargos ni comisiones por la apertura de las cuentas, su mantenimiento, movimientos de fondos y consulta de saldos.

ARTÍCULO 3° — Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional.

Dr. H. Marcelo Orrego

Diputado de la Nación

Cofirmante: Dip. Susana Laciari



H. Cámara de Diputados de la Nación

"1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta:

Ante la preocupación por los efectos de la inflación y el impacto sobre los costos de los alquileres y expensas, es que se propone, en el presente proyecto, la excepción del impuesto sobre los créditos y débitos en cuentas corrientes bancarias, destinadas a consocios de propiedad horizontal.

Lo expuesto es fundamental si se tiene en cuenta que, para asegurar mayor transparencia de las operaciones, los Administradores requieren de la apertura de una Cuenta Corriente, pero entendiendo que dichos consorcios no persiguen fines de lucro y deben pagar el impuesto a los créditos y débitos, que se ve reflejado en el costo de las expensas.

Conforme al Artículo 2044^o del CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, los consorcios son reconocidos como "persona jurídica consorcio":

"ARTÍCULO 2044.- Consorcio. El conjunto de los propietarios de las unidades funcionales constituye la persona jurídica consorcio. Tiene su domicilio en el inmueble. Sus órganos son la asamblea, el consejo de propietarios y el administrador.

La personalidad del consorcio se extingue por la desafectación del inmueble del régimen de propiedad horizontal, sea por acuerdo unánime de los propietarios instrumentado en escritura pública o por resolución judicial, inscripta en el registro inmobiliario".



H. Cámara de Diputados de la Nación

"1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

Por otra parte, entendiendo a su vez que, las entidades bancarias, se benefician con la disponibilidad de los fondos disponibles que los consorcios mantienen en sus cuentas, sin posibilidad de utilizar instrumentos de inversión, se faculta al BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (BCRA), a que implemente "Cuenta gratuita consorcio", mediante las cuales las entidades bancarias no puedan cobrar cargos ni comisiones por la apertura de las cuentas, su mantenimiento, movimientos de fondos y consulta de saldos, como se dispuso mediante la Comunicación 6876 del BCRA para la "Cuenta gratuita universal" para que cualquier ciudadano que desee, pueda contar con una caja de ahorro en pesos.

Vale destacar, como antecedente de este proyecto, la iniciativa del gobierno porteño, que junto al Banco Ciudad de Buenos Aires, lanzaron en 2018 la "Cuenta Consorcio", la primera cuenta corriente totalmente gratuita del sistema financiero argentino diseñada para la administración de los edificios de la ciudad, como parte de un paquete de medidas de gobierno para tratar de bajar las expensas.

Dicha herramienta incluye una cuenta corriente con chequera para efectuar pagos a proveedores y la inclusión de todas las cuentas sueldo que necesite el consorcio para el personal del edificio 100% bonificadas, entre otros beneficios.

Por las razones expuestas es que solicito a mis pares el rápido tratamiento y aprobación del presente proyecto.

Dr. H. Marcelo Orrego

Diputado de la Nación

Cofirmante: Dip. Susana Laciari