



“2025 – Año de la Reconstrucción de la Nación Argentina”

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación Argentina, reunidos en Congreso, sancionan con fuerza de ley...

ARTÍCULO 1º. Objeto. La presente tiene por objeto reducir las cargas impositivas de los Consorcios de Propietarios de Propiedad Horizontal, cuyo destino exclusivo sea el de vivienda familiar, a fin de reducir las expensas y garantizar la conservación del derecho de la vivienda familiar.

ARTÍCULO 2º. Exención de impuesto. Incorporáse el inciso e) al Artículo 2º de la Ley 25.413 el que quedará redactado en su parte pertinente de la siguiente forma :

ARTÍCULO 2º — Estarán exentos del gravamen:

(...) “e) Los créditos y débitos en cuentas corrientes bancarias de Consorcios de Propiedad Horizontal con destino exclusivo de vivienda familiar.”

ARTÍCULO 3º. De forma.

SILVANA GIUDICI
DIPUTADA NACIONAL

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Es sabido que el continuo aumento de las expensas en los Consorcios de Propietarios de Propiedad Horizontal hace cada vez más difícil el pago de las mismas, generando un sin número de complicaciones convivenciales.

A su vez, estas dificultades conllevan en muchos casos a un aumento de la mora en el pago de las expensas, retraso en el pago de servicios y proveedores, y mayor carga a los propietarios que cumplen con sus obligaciones de pago.

Frente a esta problemática, el presente proyecto tiene por objeto reducir las cargas impositivas que recaen sobre los Consorcios de Propietarios de Propiedad Horizontal cuyo destino exclusivo sea el de vivienda familiar, a fin de disminuir el impacto económico. Esta medida contribuye a preservar el derecho a la vivienda familiar, promoviendo su conservación.

La Constitución Nacional Argentina reconoce el derecho a una vivienda digna en el artículo 14 bis. Este derecho no se limita a un techo, sino que incluye aspectos como el acceso a tarifas asequibles, las cuales se refieren a precios que son accesibles para la mayoría de las personas, considerando su nivel de ingresos.

Por su parte, la Ley 25.413, también conocida como Ley de Competitividad, establece un impuesto sobre los créditos y débitos en cuenta corriente bancaria. Este impuesto, también llamado "impuesto al cheque" o "impuesto sobre créditos y débitos bancarios", afecta a las acreditaciones y débitos realizados en cuentas bancarias.

Actualmente la Ley 25.413, en su artículo 2, establece que estarán exentos del gravamen:

- a) Los créditos y débitos en cuentas bancarias, así como también las operatorias y movimientos de fondos correspondientes a los Estados nacional, provinciales, las municipalidades y al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires e Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados, estando excluidos los organismos y entidades mencionados en el art. 1 de la Ley 22.016.
- b) Los créditos y débitos en cuentas bancarias correspondientes a las misiones diplomáticas y consulares extranjeras acreditadas en la República Argentina, a condición de reciprocidad.
- c) Los créditos en caja de ahorro o cuentas corrientes bancarias hasta la suma acreditada en



“2025 – Año de la Reconstrucción de la Nación Argentina”

concepto de sueldos del personal en relación de dependencia o de jubilaciones y pensiones, y los débitos en dichas cuentas hasta el mismo importe.

Por medio del presente se propone incluir como sujeto exento del gravamen los créditos y débitos mediante la incorporación del inciso e) planteado en el artículo 2 del presente proyecto de ley, a todos los movimientos que se registren en cuentas bancarias cuya titularidad pertenezca a un Consorcio de Propietarios de Propiedad Horizontal con destino exclusivo a vivienda familiar.

Es por ello que, con el fin de garantizar un derecho humano tan fundamental como el derecho a la vivienda digna y su protección como vivienda familiar en los términos establecidos por la Constitución Nacional y los Tratados Internacionales sobre Derechos Humanos que a ella se integran, deviene necesario exceptuar de este gravamen a los Consorcios de Propietarios de Propiedad Horizontal con destino exclusivo a vivienda familiar.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares acompañar el presente proyecto de ley.

SILVANA GIUDICI
DIPUTADA NACIONAL