

No hubo acuerdo sobre la reforma de la Ley de Alquileres y se firmaron tres dictámenes: qué propone cada uno

11 mayo, 2022



El Frente de Todos postula la defensa de la actual ley y propone incentivos fiscales a pequeños propietarios. En tanto, Juntos por el Cambio presentó su propio dictamen que toma como eje el retorno a los contratos de dos años de duración y un sistema de actualización acordado entre las partes pero con topes. En tanto, la diputada de Identidad Bonaerense, Graciela Camaño encabezará un tercero.

El Frente de Todos logró este miércoles la firma del dictamen

de mayoría que impulsa cambios en la **Ley de Alquileres**, sin modificar el plazo de los contratos vigentes en la actualidad -3 años- ni los plazos de actualización. La propuesta, en tanto, incluye una serie de beneficios fiscales para pequeños propietarios para incentivar la oferta de inmuebles.

La comisión de Legislación General, conducida por la diputada del Frente de Todos, **Cecilia Moreau**, comenzó pasadas las 15.30 a debatir las propuestas de cada bloque sobre la reforma de la ley de alquileres. En total se firmaron tres despachos: uno por el oficialismo, otro por Juntos por el Cambio y un tercero encabezado por la legisladora de Identidad Bonaerense, Graciela Camaño.

La propuesta de **Juntos por el Cambio** toma como eje el retorno a los **contratos de dos años de duración y un sistema de actualización acordado entre las partes pero con topes**.

El diputado de Juntos Somos Río Negro, **Agustín Domingo**, defendió la iniciativa que encabeza Camaño y señaló que “nuestro proyecto incluye medidas que tienden a corregir trabas y desincentivos y también incluye una serie de medidas para incentivar fiscalmente a esta actividad”.

Al tomar la palabra el diputado del Frente de Todos, **Daniel Arroyo**, puntualizó sobre dos cuestiones centrales a tener en cuenta: “la primera es que tenemos entre 50% y 60% de inflación anual y ahí radica el problema de la actualización, y la segunda, es que Argentina tiene un 45% de informalidad laboral”.

En este sentido, explicó que apoyará los proyectos que mantengan el plazo de los contratos vigentes en la actual ley: “Es importante continuar con el plazo de los tres años, que es una ayuda a los inquilinos y el sistema de actualización actual” y sumar “incentivos para que los propietarios pongan sus viviendas en alquiler”. “Hay que mantener un equilibrio entre estado y mercado”, agregó el ex ministro de Desarrollo

Social.

A su turno, el legislador de PRO, **Pablo Tonelli** dijo que “el tema de los alquileres es difícil y delicado, no solo en la Argentina sino en todo el mundo, **porque es difícil encontrar un punto medio entre los intereses de los inquilinos y propietarios**” y pidió volver a los contratos con plazos de dos años, como prevé en el Código Civil y Comercial.

La ley sancionada en 2020 a instancias del bloque de Cambiemos extendió **la vigencia de los contratos de 2 a 3 años y fijó un indicador anual de ajuste de valores basado en un promedio de la inflación y los salarios, que ahora son cuestionados por inmobiliarias y propietarios y que son defendidas por las principales asociaciones de inquilinos.**

Por su parte, el diputado de la UCR, **Fabio Quetglas**, quien dirige dos maestrías sobre hábitat y desarrollo urbano, explicó los principales lineamientos del dictamen de Juntos por el Cambio que acompañará. “Partimos de la idea de que la ley fracasó y no produjo los efectos beneficiosos que se suponía”, indicó y agregó: **“proponemos que vuelva al régimen anterior de dos años (de contrato) con la posibilidad de prorrogarlo hasta un tercero para que cuando los contratos funcionen bien, no agregarle gastos a los inquilinos”.**

Además, explicó que el segundo punto es el **tiempo de actualización.** “En una economía inflacionaria donde los precios se mueven día a día no podemos obligar a los propietarios a hacer una actualización anual”, dijo.

En el mismo sentido, la diputada de Juntos por el Cambio, **Paula Omoedo**, celebró que su interbloque esté “tratando de solucionar un error del que nos hacemos cargo; esta fue una ley que no funcionó; tratemos de ser parte de la solución y no del problema”.

En nombre de Juntos por el Cambio, el diputado de la Coalición Cívica, **Maximiliano Ferraro**, cuestionó que la comisión de

Legislación General esté tratando proyectos que proponen **incentivos fiscales** sin que pasen por la **Comisión de Presupuesto y Hacienda**. “Evalúen la posibilidad de ampliar el giro, estamos legislando sin la competencia”, dijo y pidió claridad en el funcionamiento.

Ante esta situación, Moreau le respondió que luego de que se firmaran los despachos la decisión de ampliar el giro quedaría en manos de la Presidencia de la Cámara de Diputados, que encabeza Sergio Massa. **“Los giros no corresponden a la comisión, sino a la Cámara”**, explicó.

La discusión llegó a la comisión tras recibir la opinión de 132 oradores pertenecientes a asociaciones de defensa del consumidor, de corredores inmobiliarios, y de inquilinos, quienes expresaron posiciones contrapuestas sobre cómo reformar la ley de alquileres.

Fuentes del oficialismo señalaron que tras analizar las diferentes posturas decidieron “darle más tiempo a la ley” y encarar las reformas con la mirada puesta en los incentivos ya que el principal problema es la falta de oferta.

En ese contexto, se tuvieron en cuenta algunos puntos propuestos por el diputado del Frente de Todos, **José Luis Gioja**, que propone beneficios para los monotributistas y para los propietarios, con el objetivo de incrementar la cantidad de inmuebles para alquiler.

Los legisladores del oficialismo que presentaron iniciativas fueron la diputada porteña Gisela Marziotta, quien propone crear una Cámara Nacional de Alquileres y suspender los aumentos hasta que el nuevo organismo fije el índice que regirá para ajustar -anualmente- los alquileres.

También lo harán los legisladores del Frente de Todos, Claudia Ormachea -que impulsa que pueda haber acuerdos con ajustes menores que los topes impuestos en la ley- Federico Fagioli, Eduardo Toniolli y José Luis Gioja, que propone topes en la

renovación, facilidades para los monotributistas e incentivos fiscales.

Por su parte los legisladores de Juntos por el Cambio que presentaron proyectos fueron los diputados del Pro Álvaro González, Francisco Sánchez, Alberto Aseff, Federico Angelini y Héctor Stefani; de Evolución Radical Martín Tetaz; de Encuentro Federal, Emilio Monzó; y de la Coalición Cívica, Marina Stilman y Marcela Campagnoli.

Además presentaron una iniciativa los legisladores de Juntos Somos Río Negro, Agustín Domingo, y Luis Di Giacomo.

Además presentaron proyectos de derogación los legisladores de Avanza Libertad, José Luis Espert; y Carolina Píparo y Felipe Álvarez, del bloque Ser.

El dictamen del oficialismo confirmó que no había consenso con la oposición. Sin embargo, el Frente de Todos todavía no podrá enviar el proyecto al recinto dado que no tiene los votos necesarios para aprobarlo. Hasta el momento no hay una fecha estimada para el tratamiento en el recinto. La posición de los bloques menores será clave para terminar de inclinar la balanza en favor de alguna de las grandes coaliciones.

Fuente: Ámbito