



"2022 - Las Malvinas son argentinas"

El Senado y la Cámara de Diputados sancionan con fuerza de

LEY

ARTÍCULO 1: Derógase la Ley Nacional N° 27.551 y restitúyase la vigencia de la normativa preexistente a la ley mencionada.

ARTÍCULO 2: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Firmante: Piparo, Carolina

Co-firmante: Espert, José Luis;

Adherentes: Milei, Javier; Villarruel, Victoria.



"2022 - Las Malvinas son argentinas"

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

La Ley Nacional N° 27.551, conocida como "Ley de Alquileres", comenzó a regir en el mes de junio del año 2020. Dicha normativa modifica artículos del Código Civil y Comercial de la Nación entre los cuales se extiende el plazo mínimo en los contratos a celebrar entre locatario y locador, nuevos límites entre los requisitos a solicitar al inquilino a la hora de llevar adelante un acuerdo y diferentes nuevas responsabilidades atribuidas al propietario del inmueble.

Las consecuencias de esta promulgación han sido devastadoras para un mercado ya dañado por la inflación, la incertidumbre y la inseguridad jurídica reinantes en nuestro país. Dicha ley ha perjudicado a inquilinos y propietarios por igual.

La oferta de las propiedades ha descendido de manera abismal. Según estudios realizados por especialistas en la materia, la cantidad de inmuebles disponibles en Capital y Gran Buenos Aires disminuyó un 29% y un 36% respectivamente entre diciembre 2019 y el mismo mes de 2021.

Muchos propietarios retiran sus inmuebles del mercado debido a la extensión del plazo de duración de los contratos y a la ineficiente protección jurídica vinculada a los desalojos ante la falta de pago u otras situaciones que afectan el uso de la propiedad.

En cuanto a los inquilinos el panorama también es desalentador: la escasa oferta encarece los valores y las actualizaciones ya no pueden ser pactadas por las partes sino que se actualizan anualmente en base al Índice para Contratos de Locación (ICL), elaborado por el Banco Central y conformado por las

variaciones del Índice de Precios del Consumidor (IPC) y la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE). Debemos destacar que previamente a la sanción de la ley vigente, las actualizaciones eran pactadas entre propietarios e inquilinos y los aumentos rondaban en un 30%, en cambio el porcentaje de aumento determinado por la ley en cuestión para 2022 es del 52,2%.

La Ley de Alquileres se apoya en presupuestos erróneos respecto a la necesidad de un Estado que regule la vida de las personas, incluso interviniendo cada vez más profundamente en las relaciones contractuales entre privados.

Es necesario derogar la Ley de Alquileres para comenzar a facilitar la relación contractual entre aquellas personas que tienen una propiedad que buscan rentar y quienes necesitan de esas propiedades para vivir. Es imperativo terminar con una regulación que resulta absolutamente ineficiente y perjudicial para todos los involucrados.

Considerando el impacto negativo de Ley Nacional N° 27.551 y el reclamo profundo, concreto y constante de la ciudadanía, resulta sumamente necesaria la urgente derogación de la misma.

Por lo mencionado, solicito a los Señores Legisladores que me acompañen con su voto en la presente iniciativa.

Firmante: Piparo, Carolina

Co-firmante: Espert, José Luis;

Adherentes: Milei, Javier; Villarruel, Victoria.