



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

1152
47863

ARTÍCULO 1º: OBJETO. La presente ley tiene por objeto incentivar la colocación de inmuebles por primera vez en el mercado de locaciones habitacionales mediante estímulos económicos temporales.

ARTÍCULO 2º: Modifícase el Artículo 166, Libro II - "Parte Especial" - Título I "Impuesto Inmobiliario"- Capítulo III "De las Exenciones" del Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe (Ley 3456 t.o. 2014 y mod.), incorporándose el inciso "o" que quedará redactado de la siguiente manera:

"**ARTÍCULO 166º:** ... o) los inmuebles que sean destinados a alquiler, por primera vez, por el plazo máximo de 6 (seis) meses consecutivos o hasta que el bien sea alquilado dentro de ese plazo establecido. "

ARTÍCULO 3º: El poder ejecutivo deberá reglamentar la presente ley el término de 90 (noventa) días, a partir de su promulgación.

ARTÍCULO 4º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Gisel Mahmud
Diputada provincial

Lionella Cattalini
Diputada Provincial

Joaquín Blanco
Diputado Provincial

José Garibay
Diputado Provincial

Claudia Balague
Diputada Provincial

Esteban Lenci
Diputado Provincial

Maria Laura Corgniali
Diputada Provincial

Erica Hynes
Diputada Provincial

Rosana Bellati
Diputada Provincia

Pablo Pinotti
Diputado Provincial

Lorena Ulieldin
Diputada Provincial

Fundamentos

Señor Presidente:

Visto que el Estado debe promover y facilitar el acceso a la vivienda, adoptando todo tipo de políticas públicas en materia habitacional, referidas a remover obstáculos que coartan el acceso a la misma y que salvaguarden los derechos de la población cautiva de un mercado que muchas veces resulta manipulado por intereses económicos de quienes no sufren la problemática cotidiana de proveerse un lugar donde vivir de manera digna;

Que los más elementales principios en materia de vivienda consideran a la misma un bien social, un derecho humano básico, y a los alquileres de viviendas un servicio de primera necesidad, por lo que de ninguna manera puede estar regulado por las leyes de la oferta y la demanda;

Que el Estado, en sus diferentes estamentos, debe propender a generar políticas sociales sostenibles. En tal sentido lo pone de manifiesto la ONU en los 17 objetivos de desarrollo sostenible en su Agenda 2030, destacando en el **punto 11.1** "...asegurar el acceso de todas las personas a viviendas...", por lo que ésta sostenibilidad viene de la mano de políticas responsables que fomenten el compromiso por la igualdad de oportunidades y la justicia social;

Que en aras de solucionar la problemática, fomentando los arrendamientos urbanos, como principal lugar de asentamiento poblacional y donde se visibiliza aún más los conflictos de accesibilidad y/o en general aquellos derivados de la aplicación de la Ley de alquileres, y garantizando los derechos de los/as propietarios/as, somos conscientes que el Estado tiene y debe aplicar diversas formas de intervención;

Que en el sentido referenciado es menester modificar el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe en lo referido al proyecto presentado, incorporando un inciso que estimule la colocación de alquileres, por primera vez, mediante una exención temporaria;

Que la dinamización del mercado de alquiler de viviendas requiere que propietarios/as e inquilinos/as cuenten con las garantías apropiadas para poder ejercer y hacer valer sus derechos y deberes;

Que la inflación que erosiona nuestras economías se encargó de licuar parte de los aumentos salariales de los/las inquilinos/as y la falta de oferta impulsó los valores de las locaciones a niveles absurdamente desproporcionados con respecto al nivel de aumentos de los salarios y, en igual sentido, la tendencia constante de los dueños y/o titulares registrales de desprenderse de los inmuebles, agudizando el déficit habitacional suscitado a su vez por la imposibilidad del acceso a la vivienda propia por carecerse de mecanismos y acciones que proliferen la misma;

Que para ello resulta necesario e imperioso generar herramientas que procuren un incentivo para favorecer la colocación inmuebles destinados a vivienda en el mercado de alquileres;

Por lo expuesto, es que creemos necesario contar con una ley que incorpore la exención del pago del impuesto inmobiliario de aquellos bienes inmuebles que sean colocados en alquiler, favoreciendo el acceso a la vivienda de los/las ciudadanos/as de la Provincia de Santa Fe.