



**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**LEY:**

**INCENTIVO A LAS VIVIENDAS EN ALQUILER**

**ARTÍCULO 1 - Sobre el Impuesto Inmobiliario Urbano.** Incorporase al art 166 de la Ley 3456 t.o. 2014 el inc. ñ), que quedará redactado de la siguiente manera:

"ñ) los inmuebles urbanos con destino a locación para casa habitación como vivienda única, familiar y de ocupación permanente del locatario, en el 50% (cincuenta por ciento) de la alícuota. La exención se extenderá a solicitud de parte y subsistirá por un lapso de tres años, pasado los cuales deberá ser solicitada nuevamente acreditando la causales que lo encuadran en la exención"

**ARTÍCULO 2 - Sobre el Impuesto a los Ingresos Brutos.** Incorporase al art 212 de la Ley 3456 t.o. 2014 el inc. l), que quedará redactado de la siguiente manera:

"l) los propietarios de inmuebles urbanos, cuando la locación sea destinada a casa habitación como vivienda única, familiar y de ocupación permanente del locatario, en el 50% (cincuenta por ciento) de la alícuota. La exención se extenderá a solicitud de parte y subsistirá por un lapso de tres años, pasado los cuales deberá ser solicitada nuevamente acreditando la causale que lo encuadran en la exención"

**ARTÍCULO 3 - Sobre el Impuesto de Sellos.** Incorporase al art 236 de la Ley 3456 t.o. 2014 el inc. 14), que quedará redactado de la siguiente manera:

"14) los actos y contratos que instrumenten una locación de inmueble urbano, cuando la misma sea destinada a casa habitación como vivienda única, familiar y de ocupación permanente del locatario."



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

**ARTÍCULO 4 - Monto de la Locación. Alcance.** Quedan comprendidas en la presente ley la locación de viviendas destinadas exclusivamente al uso familiar con un valor locativo inicial que no supere dos veces el Salario mínimo vital y móvil.

**ARTÍCULO 5** - Los beneficios fiscales dispuestos por los artículos 1, 2 y 3 son voluntarios por parte de los propietarios, sean estas personas físicas o jurídicas, que estén encuadrados en el marco de la presente ley.

**ARTÍCULO 6 - Autoridad de Aplicación.-** Será Autoridad de Aplicación de la presente ley el Ministerio de Economía, a través de la Administración Provincial de Impuestos (API).

**ARTÍCULO 7 - Convocatoria. Requerimientos.** La Autoridad de Aplicación reglamentará la convocatoria y los requisitos que deberán cumplir los propietarios locadores adherentes a la presente ley.

**ARTÍCULO 8 - Invitación.-** Invítase a los municipios y comunas a adherir a la presente ley.

**ARTÍCULO 9** - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**ROSANA BELLATTI**  
**DIPUTADA PROVINCIAL**



## FUNDAMENTOS

Señor presidente:

Hace más de tres décadas que la clase media ve afectada de forma considerable la posibilidad a acceder a la vivienda única. Las políticas de Estado no han contando con una inversión y una duración en el tiempo que logre revertir la tendencia negativa. Como consecuencia de ello, la búsqueda de la solución se ha volcado al alquiler en el mercado inmobiliario.

Esto ha llevado a una especulación por parte del mercado que se ha visto reflejada en condiciones de inequidad para los inquilinos, el aumento de los cánones locativos y el retiro de los propietarios de las unidades del mercado para locación.

Todas y todos los integrantes de esta Cámara estamos preocupados y ocupados en buscar una solución a esta problemática.

Así se ve reflejado en la cantidad y variedad de proyectos que plantean, desde distintas ópticas, soluciones. Ejemplo de estos son los distintos proyectos que buscan intervenir en pos de disminuir las viviendas ociosas a través del pago de un adicional del impuesto inmobiliario.

En este proyecto buscamos por medio de las reducciones de los impuestos mencionados aumentar la oferta de viviendas en alquiler a través del incentivo para los propietarios de las mismas que así lo desearan, sin distinción en personas físicas o jurídicas.

Estamos convencidos en el rol regulador del estado y en la potestad de manejar los "premios y castigos" como metodologías para lograr el objetivo deseado.



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

El potencial impacto que esta ley pueda tener en la recaudación debe ser considerado un esfuerzo más para enfrentar el déficit habitacional.

Por todo lo expuesto, es que solicito a mis pares el acompañamiento de este proyecto.

**ROSANA BELLATTI**  
**DIPUTADA PROVINCIAL**