



PROYECTO DE COMUNICACIÓN

La Cámara de Diputados de la Provincia vería con agrado que el Poder Ejecutivo, por intermedio del organismo que corresponda, informe lo siguiente:

- a. Detalle de las entidades bancarias que accedieron a los beneficios establecidos en el inciso c') del artículo 213 del Código Fiscal (Ley 3456 t.o. 2014 y sus modificatorias) agregado por Ley 13875, art. 19 - B.O. 28/12/2018.
- b. Documentación respaldatoria presentada por las entidades bancarias beneficiarias a través de la que acrediten fehacientemente la efectiva disminución de los respectivos montos en las cuotas de los créditos hipotecarios, en un todo de acuerdo con lo exigido en la norma vigente.
- c. Cantidad total de sujetos tomadores de créditos hipotecarios que se han visto beneficiados por la aplicación de la mencionada norma e impacto en el monto de la cuota mensual que pagan.



Fundamentos:

Señor Presidente:

La grave crisis económica que atraviesa a nuestro país, con la fuerte aceleración de la inflación durante el pasado año, ha ido profundizando la dificultad que enfrentan las y los tomadores de préstamos hipotecarios UVA socavando la brecha entre las cuotas indexadas por ésta, que engrosan el capital adeudado, y los ingresos de los tomadores del crédito.

El año pasado el gobierno nacional decidió congelar el monto de la cuota y reemplazar el coeficiente de ajuste por el de variación salarial (CVS), subsidiando la diferencia entre éste y el resultado de la indexación por inflación, para los tomadores menores a 140.000 UVAs por el período septiembre/diciembre. Esta medida inicialmente fue prorrogada por la nueva gestión de gobierno nacional y luego fue dejada sin efecto, disponiendo un plan de pagos por un año del saldo acumulado en un esfuerzo compartido entre bancos y deudores, en el marco la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva.

Es decir, tanto para aquellos beneficiados por las medidas tomadas por el gobierno nacional como para quienes quedaron excluidos de las mismas, el crecimiento exponencial del monto de las cuotas ha puesto en jaque las economías familiares de los deudores hipotecarios, resentido aún más el valor adquisitivo de sus salarios y endeudándolos muy por encima del valor de la vivienda adquirida o refaccionada.

A la inequidad que supone entre ambas partes del mutuo hipotecario la indexación, hay que adicionarle tres cuestiones que terminaron de inclinar la balanza para las entidades bancarias: 1º) bajo falsas promesas de estabilidad macroeconómica y desaceleración de la inflación el gobierno nacional anterior



promocionó este tipo de créditos hipotecarios con la supuesta finalidad de resolver el problema de acceso de la vivienda; 2º) en el año 2018 por primera vez en nuestro país, tuvo lugar un proceso de securitización de créditos hipotecarios que permitió a las entidades bancarias emisoras obtener liquidez por tales activos; y, 3º) las medidas adoptadas por el gobierno nacional en los últimos meses, han asegurado los ingresos extraordinarios de las entidades bancarias mediante el subsidio de la diferencia o planteado un esfuerzo compartido entre dos sujetos que se encuentran en una situación de absoluto desequilibrio.

En cuanto a las medidas que se tomaron al respecto a nivel provincial, en el año 2017 la provincia decidió colaborar con la disminución de los costos de la carga impositiva referida al Impuesto sobre los Ingresos Brutos siempre y cuando este beneficio se trasladase a los beneficiarios de los créditos, y no terminase significando mayor ganancia o beneficio para las entidades bancarias. Fue así que en 2017 el Poder Ejecutivo presentó un proyecto de ley a la Legislatura para reducir la alícuota del Impuesto sobre los Ingresos Brutos (del 7,5 % al 1,5%) que se aplica a operaciones de créditos hipotecarios en tanto se verifique la efectiva disminución de los montos de las cuotas de los créditos hipotecarios. Este beneficio se incrementó luego por Ley 13875, art. 19 - B.O. 28/12/2018, bajando la alícuota a 0%, beneficio que continúa vigente a la fecha.

Creemos que la respuesta del Estado, en todos sus niveles, debe ser intervenir brindando respuestas y herramientas que permitan a los deudores gozar del derecho humano que se pretendió garantizarles: el del acceso a la vivienda. Asimismo, equilibrar la relación entre las partes teniendo en miras el esfuerzo realizado por los tomadores de los préstamos y las ganancias de las entidades bancarias y finalmente, tutelar las economías familiares de los tomadores de créditos hipotecarios.

Frente a esto, es necesario saber las entidades bancarias que se han



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

acogido a este beneficio tributario dispuesto por la legislación provincial y si efectivamente han trasladado esto en beneficio de las y los tomadores de créditos hipotecarios, tal como resulta exigible según la normativa vigente.

Por los motivos expuestos, Señor Presidente, solicito a mis pares tratamiento y aprobación del presente proyecto.

Diputada Provincial
Lionella Cattalini