



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
17 JUL 2020	
Recibido.....	10:09.....Hs.
Exp. N°.....	39404.....C.D.

### PROYECTO DE COMUNICACIÓN

La Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe, vería con agrado que el Poder Ejecutivo a través de los organismos que correspondan, realice una campaña de difusión en medios tradicionales y redes sociales, en relación a los alcances, cambios, nuevos derechos y obligaciones generados a partir de la promulgación de la Ley Nacional 27551 promulgada por el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 580/2020, conocida como ley de alquileres.

Diputado Provincial  
Esteban Lenci



## FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

A partir de la sanción por parte del Congreso Nacional de la Ley 27551 -conocida como ley de alquileres- y su posterior promulgación por parte del Poder Ejecutivo Nacional, sin dudas que se comenzó a dar una respuesta necesaria y largamente esperada por muchos argentinos y argentinas.

En efecto, allí se aborda una problemática que día a día ha ido ganando espacio en la agenda pública, sobre todo de las grandes ciudades, considerando que desde hace varios años asistimos a un proceso de inquilinización.

En este marco, según diversos estudios y censos en ciudades como La Plata, Rosario o Santa Fe, el 20% de los hogares son alquilados, mientras que, en otras ciudades como Córdoba y Buenos Aires, el porcentaje asciende al 30%.

La nueva Ley viene a establecer pautas en un sector de la economía, hasta ahora, absolutamente desregulado.

En relación a los avances abordados por la ley, uno de sus logros más importantes es el fin de la indexación semestral de hecho de los contratos, que hasta esta sanción se realizaba con criterios absolutamente subjetivos y en torno a las expectativas de inflación de propietarios e inmobiliarias. Al respecto, se establece que los ajustes serán anuales a través de un índice que contemple en partes iguales la evolución de inflación y salarios.

Respecto del plazo, se pone fin a los distintos plazos de locaciones de inmuebles para vivienda y comercio de dos y tres años respectivamente, unificándose este plazo mínimo en tres años.

A los fines de que inquilinos e inquilinas puedan realizar la deducción para el pago del impuesto a las Ganancias, la norma prevé la obligatoriedad de registrar los contratos ante la AFIP permitiendo, asimismo, un mayor control.



En relación a las expensas, inquilinos e inquilinas tendrán a su cargo las ordinarias, mientras que las extraordinarias corresponderán a las y los locadores.

Otro de los cambios que introdujo la norma, ha sido el de establecer la intermediación a cargo de profesional matriculado para el corretaje inmobiliario.

Estos son algunos de los muchos cambios que introdujo esta ley modificatoria del Código Civil y Comercial.

Entendiendo que para ejercer estos nuevos derechos primero deben ser difundidos y asimilados por la población, es que venimos por el presente a solicitar al Poder Ejecutivo Provincial, inicie las gestiones conducentes a la realización de una campaña de difusión a tales fines.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de comunicación.

Diputado Provincial  
Esteban Lenci