

Comienza a regir el nuevo índice para actualizar alquileres

03/07/2021

Inició julio y la nueva ley de alquileres cumple un año de vigencia, por lo que se aplica por primera vez la actualización de valores de los contratos firmados a partir de julio de 2020, bajo el índice elaborado por el Banco Central que contempla la evolución de los salarios y la inflación anual. Para saber cómo afecta al inquilino, dialogamos con Jorge Altamirano, delegado zona sur del Colegio de Corredores Públicos e Inmobiliarios.

“En principio, como todos sabemos, en junio de 2020 se sancionó la nueva ley de alquileres por lo que las partes pactaban su precio durante el primer año, mientras que en el segundo y tercer año lo regulaba el Estado a través de un índice que combina salario e inflación, lo que determinó el Gobierno es un aumento del 42 por ciento que está colgado en la página del Banco Central, en función de cierre de algunas paritarias”, afirmó en FM Vos.

Desde el sector, Altamirano reconoció que “esta ley no es beneficiosa para las partes porque al haber una intervención del Estado, cristalizaba el sector y muchos propietarios migraron sus inmuebles a la venta dejando poca oferta y mucha demanda, a esto hay que sumarle el incremento que le coloca el Gobierno, que genera que los valores de los alquileres sean altos”.

El dirigente indicó que como Colegio han presentado algunas notas y “herramientas” para tratar de revertir estas medidas que afectan a inquilinos y propietarios. “Todavía no hemos recibido ninguna respuesta pero seguiremos apostando al mercado, que está muy golpeado por estas políticas adoptadas que genera la renta de inmuebles más baja de la historia”,

dijo Altamirano.

Qué pasa con los créditos

Respecto a la posibilidad de tomar algún crédito para una vivienda, Altamirano indicó que “no son blandos ni hay accesibilidad de estos créditos, hay un mix de factores que inciden en el valor de las propiedades y alquileres”.

Sobre los inquilinos que tienen alguna deuda, el dirigente sostuvo que “los DNU que decretó el Gobierno sobre los alquileres han caducado, sí está expreso que los inquilinos que posean deudas puedan renegociarse en 12 cuotas, muchos inquilinos optaron por rescindir su contrato para no endeudarse tanto en locales comerciales como en viviendas”.

Por último, Altamirano dijo que el índice de morosidad en vivienda familiar “solo es del 5 por ciento en casas y un 8 en los comercios a nivel provincial”.