

# El Gobierno estudia suspender la Ley de Alquileres

05/04/2023



El Gobierno estudia el marco jurídico aplicable para suspender la vigencia de la Ley de Alquileres que, a menos de dos años de su puesta en vigor, dio como resultado un aumento del precio de las locaciones a causa de una contracción de la oferta de inmuebles.

La decisión se habría tomado durante un encuentro entre el presidente, Alberto Fernández, y el ministro de Economía, Sergio Massa, en el que se analizó este tema como una cuestión prioritaria.

Si bien el Poder Ejecutivo tiene la voluntad de avanzar en ese sentido, la traba es cómo lograr legalmente la suspensión de la norma que fue sancionada en el Congreso. Para tal fin se estaría estudiando la posibilidad de un Decreto de Necesidad y Urgencia.

La Ley, que fue aprobada en noviembre de 2019 y entró en vigencia siete meses después, estableció una serie de

condiciones que llevó a los dueños de departamentos a optar por no poner su propiedad en alquiler.

Entre los puntos más cuestionados es la extensión del plazo de vigencia de los contratos a tres años, la forma de actualización anual del valor de los alquileres, y la aplicación de un índice para establecer esos aumentos.

Los obstáculos y riesgos que pasaban a correr los propietarios hicieron que estos decidieran quitar sus inmuebles del mercado e incluso en muchos casos los pasaran a alquileres temporales, donde la ley no tiene injerencia.

La norma comenzó a mostrar sus falencias a poco de su implementación y en consecuencia distintas fuerzas políticas presentaron en el Congreso decenas de proyectos para modificarla, pero nunca se alcanzó el consenso necesario.

La aplicación del índice de actualización de los valores anualmente provoca que los inquilinos deban afrontar aumentos que por estos días se acercan al 100% de un mes a otro, rompiendo cualquier presupuesto. El Índice de Contrato de Locaciones (ICL) se conforma con la evolución del RIPTE (evolución de salarios) y de la inflación.

Además, los propietarios que recuperan su inmueble y deciden ponerlo nuevamente en alquiler piden un monto mensual muy elevado para cubrirse de la evolución de la inflación.