

## Impulsan un proyecto para renegociar los créditos hipotecarios UVA por la galopante inflación



La proyección del índice inflacionario en nuestro país, que según algunas estimaciones podría superar el 60 %, influye muy negativamente en los valores de las cuotas de los créditos hipotecarios **UVA**.

El diputado **Julio Cobos** ha generado un proyecto que intenta tratar de renegociar estos contratos. Desde FM Vos (94.5) y Diario San Rafael lo entrevistamos para que se expresara sobre el tema.

“La evolución de la inflación ha sido muy superior a la de los salarios, y siempre en contratos de largo plazo debe mantenerse la equidad contractual, para que cuando uno firma, esto se mantenga a lo largo del tiempo. Sucede en todos los contratos que se firman a largo plazo, como por ejemplo alquileres, contratación de una obra pública o privada, servicios, etc. Por lo tanto, hay que ver cómo se van ajustando las variables para que las condiciones de equidad se mantengan. Si no, hay un beneficio para una parte, y un perjuicio para otra. Esto es lo que ha ocurrido con los adjudicatarios de los créditos **UVA**, y a gran cantidad de personas se les hace imposible pagar las cuotas. Los bancos dicen que no hay mora, pero hay que tener en cuenta que cuando se trata de una vivienda, que es el bien máspreciado por una familia, lo último que se deja de pagar son justamente las cuotas de un crédito hipotecario. Hay gente que se restringe hasta en la comida para poder pagar sus casas».

---

«Al respecto he presentado varios proyectos, y acabo de presentar el último. Esto lo he hablado con Carlos Heller, presidente de la comisión de presupuestos, y con diputados del oficialismo con la idea de encontrar una salida; yo estoy proponiendo una, pero algo tenemos que discutir y debatir. Cada vez que hablé del tema me han dicho que 'algo está por salir', y lo que ha salido es el **PRO CRE AR**, que es justamente en esencia lo que estoy proponiendo. Concretamente lo que hay que legislar es que cuando se disparen la cuotas más allá del 10% del valor del salario, estas queden congeladas. En definitiva, los créditos hipotecarios deben ajustarse por el coeficiente de variación salarial, y encontrar un mecanismo compensador, un seguro si se quiere».

Continuó explicando que «**El PRO CRE AR tiene una tasa del 1.5 %**, pero los bancos en sus créditos además de las actualizaciones le agregan una tasa de hasta el 12%. Nosotros dictamos una ley que se denominó la 'ley de ahorro' porque se incentivaba el ahorro para después dar créditos; era ahorrar en ladrillos y hasta podría haber generado un cambio cultural ya que intentaba competir con el dólar. Pero desde el Banco Central implementaron la unidad UVA, que es ajustada por inflación. Lo nuestro era ajustar por el índice de la construcción. La realidad es que los bancos prestan el dinero que la gente ahorra; lo que estamos sugiriendo es arreglar el tema para atrás, pero también sentar pautas saludables para adelante" cerró la entrevista Julio Cobos.

## **Propuesta integral para los créditos UVA**

Los desembolsos pactados serán realizados en pesos, actualizados con la variación que experimente el valor de la UVA o UVI según corresponda, desde el otorgamiento del crédito a la fecha del desembolso.

Crea un seguro para que, en el caso en que la evolución de la unidad tomada sea mayor al CVS, existan fondos que cubran esa diferencia. Esto mediante la cobertura de un seguro para las cuotas que superan el 10% del desfasaje que se produce cuando el incremento de la cuota supera la evolución del CVS.

Actualiza la deducción de impuesto a las ganancias para los préstamos hipotecarios.

## Propuesta integral para los créditos UVA

Suspende las ejecuciones hipotecarias y los desalojos para los créditos hipotecarios en UVA para vivienda única familiar por el término de un año.

Modifica la ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia pública, para incorporar en la evaluación sobre el desempeño y las consecuencias del sistema de préstamos UVA a toda entidad bancaria, financiera y destino para el cual se hubiere contraído, hipotecario UVA; créditos prendarios UVA, préstamos personales UVA.

## **Propuesta integral para los créditos UVA**

**Renegociación de contratos para los préstamos hipotecarios de vivienda única otorgados en UVA por única vez.**

**Los bancos deberán presentar a los deudores hipotecarios el nuevo convenio, en el cual se podrá optar UVA o UVI como método de actualización.**

**Establece un marco normativo dentro de la Ley 27.271 “Casa Ahorro” para la UVA, que se aplicará a los préstamos hipotecarios con los requisitos establecidos para la UVI.**

**Límite del 5% como máximo, a la aplicación de intereses para los préstamos hipotecarios para vivienda única cuando se tomen en UVA o UVI.**

Vos FM 94.5 · Impulsan un proyecto para renegociar los créditos hipotecarios UVA por la galopante inflación