

# La compleja situación en los alquileres por la inflación y la ley que los regula

31/05/2022



La discusión sobre una posible modificación a la ley de alquileres no logra generar consensos, y el tema por el momento no avanza, a pesar de los numerosos inconvenientes que la ley actual acarrea, y que no ha contentado ni a propietarios ni a inquilinos; tampoco a los operadores inmobiliarios. Justamente entrevistamos a un integrante de este último sector, Roberto Irrera, que es presidente de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza. Esto fue lo que manifestó a FM Vos (94.5) y Diario San Rafael.

“Teóricamente se ha prometido que tendría que estar saliendo algún dictamen esta semana, pero el tema está muy reñido

porque el oficialismo deja la ley tal cual está, con algunas modificaciones para la gente que es monotributista, me refiero a los propietarios, a los que se les haría alguna concesión en cuanto a los impuestos. Ante la Afip, aquellos que tienen más de tres propiedades en alquiler, sin importar el valor de estos, pasan directamente al régimen de responsables inscriptos; eso significa que tienen que pagar Ganancias y Bienes Personales. De tal manera que en una situación así, los que poseen tres alquileres terminan percibiendo en forma neta no más de un alquiler o alquiler y medio por cada tres'.

*«Para nuestro sector, ambas partes son clientes, por lo que tenemos que mediar entre ellos ya que ambas partes son necesarias y complementarias»*

«Para nuestro sector, ambas partes son clientes, por lo que tenemos que mediar entre ellos ya que ambas partes son necesarias y complementarias. Se están produciendo situaciones muy complejas y difíciles de resolver. Por ejemplo, hace unos días una chica me preguntó si era real que los alquileres aumentarían el 53 %; le contesté que eso era lo que el Banco Central había determinado, a lo que replicó que, en paritarias, como empleada pública, recibiría un aumento del 42 % en tres veces.

Obviamente al confrontar los números con la realidad, todo se torna muy difícil. Lo que realmente complica todo es la inflación, porque sin ella no estaríamos discutiendo una norma, y mucho menos un contrato. Por más que reformemos la duración reduciendo la duración de tres a dos años, y que cada seis meses las partes convinieran los incrementos, no tendremos solución del tema. Los alquileres hoy se actualizan por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE). Por más que modifiquemos la ley, si la inflación sigue siendo alta, todo es cada vez más complejo», explicó Irrera.

«Por otra parte, la mayor parte de la gente que alquila son empleados, y las paritarias siempre van detrás de la inflación. En lo personal creo que el escollo más grande para los propietarios es que si tienen más de tres propiedades, pasan a tributar 35 % de impuesto a las Ganancias. Por este motivo se han retirado del mercado entre el 30 % y el 35 % de las propiedades”, sentenció.