

# Ley de Alquileres: el oficialismo consiguió dictamen

23/06/2022



La oposición logró su primer objetivo al conseguir la unificación de los proyectos de Juntos por el Cambio y el Interbloque Federal sobre la reforma de la ley de Alquileres, y si sostiene la unidad en el recinto podría obtener la media sanción en las próximas semanas.

El dictamen de mayoría resultó el del oficialismo con 40 rúbricas, una más que el de la oposición, que firmó despacho de minoría. Sin embargo, la ecuación podría darse vuelta en el recinto. Una vez que sea rechazado el dictamen de mayoría, se pasaría a tratar el de minoría opositora.

Si a los votos de Juntos por el Cambio, el interbloque Federal y Provincias Unidas se suman los cuatro votos liberales, superarían ajustadamente los 129 votos necesarios para la aprobación. En el Senado, en cambio, podría configurarse una historia diferente, ya que en los papeles el Frente de Todos

**podría cosechar los votos para ratificar la media sanción original.**

El Frente de Todos comparte el diagnóstico de que la ley 27.551 del 2020 no dio las respuestas esperadas a las partes involucradas, pero pese a haber amagado en un primer momento con volver a los tres años de plazo de los contratos y el ajuste semestral de los valores, finalmente ponderaron los reclamos de los inquilinos para no tocar esos aspectos de la norma.

**De esta manera, el dictamen de mayoría propone seguir con los tres años de plazo de los contratos y el ajuste anual conforme una fórmula que combina la evolución salarial (Ripte) con la inflación (IPC). También fija que el aumento que determina la fórmula de actualización de los precios (que combina la variación salarial con la inflación medida por el IPC) será el tope máximo permitido, al tiempo que incluye un capítulo referido a incentivos fiscales para locadores.**

El dictamen de minoría retoma los dos años de duración legal de los contratos, y dota mayor flexibilidad y libertad para que las partes puedan pactar el precio del alquiler sin tener que atarse a una periodicidad y un índice determinado por el Estado.

Concretamente, sobre el precio del alquiler estipula que debe «fijarse como valor único y por períodos mensuales, sobre el cual podrán realizarse ajustes con la periodicidad que acuerden las partes, por intervalos de entre 3 y 12 meses»