



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N.º 2.376.-

VISTO:

El proyecto de la nueva Ley de Alquileres y el Expediente C.M. N.º 09033-1; y

CONSIDERANDO:

Que, contratos por tres años, comisión inmobiliaria a cargo del propietario, actualización semestral según evolución de la inflación y los salarios, contiene el proyecto de la nueva ley de Alquileres, que introduce estos cambios a la legislación que ya lleva más de 30 años, tuvo este martes dictamen favorable en la Comisión de Legislación General de la Cámara de Diputados, y quedó así en condiciones de llegar al recinto.

Que, el proyecto con impacto directo en 6,6 millones de argentinos que habitan en viviendas alquiladas, en los propietarios que rentan (son 1,7 millón de viviendas) y en el sector de las inmobiliarias, sería tratado en noviembre en el pleno para que pueda tener sanción definitiva en el Senado antes de fin de año.

Que, sin dudas este proyecto es muy importante para las clases medias que alquilan, castigadas por la crisis y la devaluación de los salarios.

Que, pensamos de suma relevancia la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda -como un derecho- y de resguardar desde el Estado al sector de los inquilinos, el más "desprotegido".

Que, en el debate se encontraron presentes todas las partes y actores involucrados en la norma, cada uno defendiendo su postura al respecto.

Que, uno de los puntos importantes es el tema de las garantías, ya que la reforma contempla garantías no solo con títulos de propiedad. Podrán ser certificados de ingreso, aval bancario, recibos de sueldo o garantías de fianza.

Que, el proyecto propone, además:

- ✓ Período. De los 2 años actuales, se lleva el mínimo del plazo de alquiler a los 3 años.
- ✓ Actualización. La ley actual prohíbe la indexación, pero igual se aplica de hecho en los contratos. El proyecto establece una actualización cada 6 meses a partir de un mix entre inflación y variación salarial (el peronismo federal impulsa que sea estipulado por el INDEC).
- ✓ Extras. Las comisiones inmobiliarias por el alquiler y las expensas extraordinarias estarán a cargo exclusivamente del propietario.
- ✓ Rescisión. El inquilino podrá rescindir el contrato 60 días antes del vencimiento sin tener que pagar multa.
- ✓ Ganancias. Los contratos se registrarán para que el inquilino pueda descargarlo en Ganancias y, además, evitar la "evasión" impositiva.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Que, indudablemente todas las familias que alquilan serán beneficiados con esta ley, que son quienes más sufren en la actualidad la crisis económica, y por tanto entendemos imprescindible que desde el estado se los proteja, acompañe y apoye, con normativas que defiendan sus derechos.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:

RESOLUCIÓN

Art. 1.º) Solicítese a la Cámara de Diputados y Senadores de la Nación la aprobación del Proyecto de la nueva Ley de Alquileres, en el menor tiempo posible.

Art. 2.º) Envíese copia a los Diputados y Senadores que representan a la provincia en el Poder Legislativo de la Nación.

Art. 3.º) Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del
**CONCEJO MUNICIPAL DE
RAFAELA**, a los veinticinco días
del mes de octubre del año dos mil
dieciocho. _____


FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Lic. RAÚL BONINO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela