



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**FUNDAMENTOS**

Frente a la emergencia habitacional que afronta nuestro país y nuestra provincia en particular, parece propicio generar instancias de apoyo a aquellas personas y grupos familiares que alquilen viviendas de uso único y permanente. Se busca generar una respuesta para aquellos que, no teniendo un techo propio, tienen, sin embargo, el pleno derecho a una vivienda digna y a condiciones de contratación justas y equilibradas.

A principios del 2016, producto de fuertes ajustes, las propiedades en alquiler sufrieron una importante suba en su precio, y los nuevos contratos incorporan actualizaciones semestrales que adicionan un incremento del orden del 15 al 17%, que en promedio encarecen el alquiler un 35% por año.

Para quienes renuevan su contrato, se le suma al incremento semestral la actualización del valor locativo. En este caso, los inquilinos han sufrido aumentos de hasta el 100% del valor.

Relacionado con esta cuestión se encuentran los costos indirectos, vinculados con el tiempo de búsqueda, prestaciones del inmueble a alquilar, ubicación, disponibilidad de servicios básicos, etc.

Según los agentes inmobiliarios consultados y los referentes de los inquilinos, el alto costo de ingresar a una nueva propiedad, sumado a los costos indirectos mencionados, es lo que termina haciendo que muchas familias acepten pagar actualizaciones insólitas.

Según el diario Río Negro, el 16 de enero de 2016, "...quienes renuevan contrato tendrán una fuerte suba en el primer mes, quien opte por comenzar a alquilar deberá contar con un pago inicial de unos 20.000 pesos, ya que al mes de alquiler se adicionan los de anticipo y depósito".

A la hora de empezar un nuevo alquiler, el inquilino debe afrontar múltiples costos del contrato:

- % comisión de la inmobiliaria al inicio del contrato y sobre el volumen total del mismo
- Depósito de garantía
- Sellado



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

- Primer mes de alquiler

Con el objetivo de beneficiar a la población con mayor necesidad, se propone introducir modificaciones a la Ley Provincial I N° 2407, de impuesto de sellos, incluyendo una exención subjetiva solo a los locatarios.

En este sentido, es dable destacar que el beneficio propuesto se aplicará en los casos en los que los locatarios sean exclusivamente personas físicas, y no sean propietarios ni locadores de ningún otro inmueble, sumado al hecho de que el importe del alquiler mensual pactado no supere el monto del Salario Mínimo Vital y Móvil, fijado por el CONSEJO NACIONAL DEL EMPLEO, LA PRODUCTIVIDAD Y EL SALARIO MÍNIMO, VITAL Y MÓVIL, vigente a la fecha de instrumentación del contrato.

Entendiendo que dicha modificación puede alivianar la situación a la que se encuentran sometidos los locatarios, y resaltando el importante esfuerzo fiscal realizado por el Gobierno de la Provincia, es que solicito el acompañamiento de la Cámara.

Por ello;

**Autor:** Leandro Lescano

**Acompañantes:** Arabela, Carreras; Mariana Domínguez Mascaró; Alejandro Palmieri.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

## **LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO**

### **SANCIONA CON FUERZA DE**

### **LEY**

**Artículo 1°.-** Incorpórase como inciso 12 del artículo 54 de la ley I n° 2407, el siguiente:

“12) Sin perjuicio de lo normado en el inciso 9° del presente artículo, los locatarios de inmuebles, en los contratos de locación que se destinen exclusivamente para vivienda única, sus prórrogas o renovaciones, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que los locatarios sean exclusivamente personas físicas, y no sean propietarios ni locadores de ningún otro inmueble.
- b) Que el importe del alquiler mensual pactado no supere el monto del Salario Mínimo Vital y Móvil, fijado por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil, vigente a la fecha de instrumentación del contrato.”

**Artículo 2°.-** La exención establecida en el artículo anterior, será de aplicación a los contratos que se instrumenten a partir del día siguiente a la publicación de la presente.

**Artículo 3°.-** De forma.