



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**FUNDAMENTOS**

El primero de septiembre del 2016 el Congreso Nacional sancionó la Ley N° 27271 que crea un Sistema de Ahorro para el Fomento de la Inversión en Vivienda denominado "CASA DE AHORRO". Mediante éste y otros sistemas, el Estado Nacional busca paliar uno de los déficit sociales más importantes de nuestro país como es la falta de créditos accesibles para la adquisición y construcción de viviendas propias.

Por dicha norma legal, se crean instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados en Unidades de Vivienda (UVIs), cuya principal función será la de captar el ahorro de personas físicas y jurídicas, o de titularidad del sector público, y destinarlo a la financiación de largo plazo en la adquisición, construcción y/o ampliación de viviendas en la República Argentina.

Entre los objetivos generales de dichos instrumentos pueden mencionarse el de son estimular el ahorro en moneda nacional de largo plazo; disminuir el déficit habitacional estructural; y promover el crecimiento económico y el empleo a través de la inversión en viviendas.

La ley prevé que los UVIs puedan tomar diversas formas a saber: a) Depósitos en caja de ahorro, con una periodicidad de disponibilidad desde noventa (90) días y hasta ciento ochenta (180) días desde la fecha de la imposición, conforme se pacte entre las partes; b) Certificados de depósito a plazo fijo, nominativo (intransferible/transferible) de Unidades de Vivienda UVIs por un plazo mínimo de ciento ochenta (180) días; c) Préstamos Hipotecarios y d) Títulos valores UVIs, con o sin oferta pública, por plazos no inferiores a dos (2) años.

Se crea un sistema de financiamiento a largo plazo para la adquisición de viviendas en pesos. Un metro cuadrado equivale a 1.000 UVIs, y su valor inicial, será determinado por el Banco Central de la República Argentina. que deberá ser determinado por el BCRA. El valor se irá actualizando según el índice del costo de la construcción, por tanto quien ahorre en UVIs seguirá manteniendo sus m<sup>2</sup> o un valor constante en pesos si decide vender o transferir.

La iniciativa busca dar una respuesta al déficit de vivienda y el escaso crédito hipotecario. Durante el debate parlamentario se indicó que el nuevo instrumento soluciona "el temor de los argentinos a meterse en un proyecto de largo plazo", y que con las UVI "la intención



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

es captar ahorros y generar líneas de crédito con este fondeo, para la construcción de viviendas".

La norma sancionada invita expresamente en su artículo 18 a su adhesión cuando dice: "Se invita a las provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a adherir a la presente ley, fomentando el sistema a través de beneficios, exenciones o incentivos impositivos como a participar como fiduciarios a través de inversiones asignadas en sus respectivos presupuestos".

Teniendo en cuenta que la provincia de Río Negro presenta un alto índice de déficit habitacional y que la mecánica que dispone la norma a adherir, propende a que se dinamice la construcción de viviendas.

Por ello:

**Autores:** Jorge Armando Ocampos; Daniela Beatriz Agostino.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

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

### **SANCIONA CON FUERZA DE**

### **L E Y**

**Artículo 1°.-** La Provincia de Río Negro adhiere a la Ley Nacional n° 27271 que crea un sistema de ahorro préstamo e inversión destinado a la financiación a largo plazo en la adquisición, construcción y/o ampliación de viviendas.

**Artículo 2°.-** De forma.