

Legislación Nacional

LEY 19405LOCACIÓN Régimen. Valores locativos. Porcentaje de aumento. Reducción. Determinación del alquiler. Modificación sanc. 31/12/1971; promul. 31/12/1971; publ. 3/1/1972 Buenos Aires, 31 de diciembre de 1971. Excelentísimo señor presidente de la Nación: Tengo el honor de someter a consideración de vuestra excelencia un proyecto de ley en virtud del cual se reduce el porcentaje de aumento de los valores locativos establecidos por la ley 18880. El motivo de esta reducción se encuentra en que la incidencia de un teórico aumento del veinte por ciento (20%) como alquiler sobre los valores básicos establecidos por la Ley de Locaciones, implica en la práctica un incremento del ciento por ciento (100%) ya que implica el porcentaje del año precedente. Además de ello, al incrementarse el valor básico que se toma como punto de partida para la aplicación de porcentajes, en base al aumento de costo de vida, se está llegando en realidad a un aumento que oscila alrededor del ciento setenta por ciento (170%) sobre los actuales arrendamientos. Se considera que un aumento de tal envergadura puede incidir en forma negativa en los presupuestos familiares de sectores de bajos recursos, aun teniendo en cuenta el tope del veinticinco por ciento (25%) sobre los ingresos del locatario y su núcleo conviviente que determina la legislación vigente, como importe máximo del alquiler legal. Se ha tenido en cuenta que los salarios reales se han visto disminuidos últimamente por el aumento del costo de la vida, y que debe tratar de atemperarse cualquier tipo de impacto que pueda incidir aún más en el detrimento de los mismos. Por ello se propicia mantener el incremento de los arrendamientos sobre la base del aumento de costo de vida, sin duplicar el porcentaje de aplicación sobre los valores básicos. Asimismo se mantendrán para los años venideros los incrementos previstos dentro de la planificación legal, lo que implicaría solamente retrasar por doce (12) meses la teórica equiparación de los alquileres a los valores reales de plaza, con lo que se eliminaría más prácticamente la necesidad de mantener una prórroga de locaciones. Dios guarde a vuestra excelencia. Manrique

El presidente de la Nación Argentina sanciona y promulga con fuerza de ley: **Art. 1.**— Sustitúyense los textos de los arts. 2 y 5 de la ley 18880, por los que se transcriben a continuación: **Art. 2.**— Prorrógase hasta el 31 de diciembre de 1975 el plazo de contratos de locación comprendidos en la presente ley que hubieren vencido o vencieren antes de esa fecha. **Art. 5.**— A partir del 1 de enero de 1971, el alquiler será el que resulte de la siguiente tabla: Del 1/1 al 31/12/1971 el 20% del valor básico para 1971. Del 1/1 al 31/12/1972 el 20% del valor básico para 1972. Del 1/1 al 31/12/1973 el 40% del valor básico para 1973. Del 1/1 al 31/12/1974 el 60% del valor básico para 1974. Del 1/1 al 31/12/1975 el 80% del valor básico para 1975. El valor básico para cada uno de los años indicados se determinará de acuerdo a lo establecido en el artículo siguiente. **Art. 2.**— Comuníquese, etc. Lanusse – Manrique