

## Alquileres: ¿cómo es el índice para calcular ajuste anual de contratos?



El Banco Central (BCRA) oficializó este jueves el índice para calcular el ajuste anual de los contratos de alquileres, en función de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 27.551.

La norma establece que los precios de los alquileres solo pueden ajustarse anualmente, utilizando un índice conformado en partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE).

El índice elaborado por el BCRA tendrá carácter diario, estará disponible en la página web del banco y posibilitará el cálculo del ajuste cualquiera sea el día de inicio del contrato de locación.

“Estamos orgullosos de la ley que supimos conseguir. Terminamos con uno de los abusos más importantes que sufrimos los inquilinos. El aumento trimestral o semestral es profundamente injusto y perjudicial. Ahora esperamos que pronto esté lista la reglamentación para registrar todos los contratos de alquiler en AFIP”, dijo Gervasio Muñoz, de Inquilinos Agrupados.

La nueva Ley de Alquileres, sancionada este año por el Congreso, modifica una vieja norma de 1984 e incorpora nuevos derechos y obligaciones del inquilino y del propietario como, entre otros, la prohibición de pagos por adelantado, salvo el pago de solo un mes de alquiler, y el depósito en garantía.

También establece que el plazo mínimo de la locación de inmueble será de tres años, que el importe del depósito de garantía no podrá ser mayor al equivalente del primer mes de alquiler y que el inquilino no tendrá a su cargo el pago de expensas comunes extraordinarias ni aquellos gastos inherentes a la propiedad como impuestos u otros gastos.

Por otra parte, los locadores deberán aceptar como garantía título de propiedad inmueble, aval bancario, seguro de caución, garantía de fianza o fiador solidario y, en los casos de desalojo, el procedimiento de mediación prejudicial pasará a ser obligatorio, entre otros cambios.

El primer índice de actualización deberá fijarse en julio del 2021, cuando se cumpla el primer año del contrato de alquiler bajo la nueva ley.

*Fuente: [Ámbito.com](http://Ambito.com)*