

PODER EJECUTIVO NACIONAL

República Argentina

DNU 643/2020 · 2020

DNU 643/2020

Boletín Oficial, 5 de agosto de 2020 · 4 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

DNU 643/2020

PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR - Pro.Cre.Ar.

Decreto 643/2020

DECNU-2020-643-APN-PTE - Decreto N° 146/2017. Modificación.

Ciudad de Buenos Aires, 04/08/2020

VISTO el Expediente N° EX-2020-37793790-APN-SSPSYU#MDTYH, la Ley Nº 23.928 y sus modificatorias, los Decretos Nros. 902 del 12 de junio de 2012 y sus modificaciones, 146 del 6 de marzo de 2017 y sus normas modificatorias, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto N° 902/12 se constituyó el FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), cuyo objeto es facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social.

Que por el artículo 5° del Decreto N° 146/17 se exceptuó a los préstamos hipotecarios, a los títulos valores con o sin oferta pública y a los contratos de obra o aquellos que tengan por objeto el desarrollo de actividades relacionadas con la construcción, comercialización y financiamiento de inmuebles, obras de infraestructura y desarrollos inmobiliarios, de lo dispuesto en los artículos 7° y 10 de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, permitiendo de esta manera la aplicación de determinados índices de actualización en las sumas de pesos que corresponda pagar, sujetándolos a ciertas condiciones para su aplicación.

Que el dictado del Decreto Nº 902/12 se enmarcó en una política de crecimiento con inclusión social con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de la población.

Que el sector de la construcción tiene gran capacidad de generación de puestos de trabajo y, por este motivo, las políticas públicas que facilitan su financiamiento y el incremento de la obra pública producen un importante efecto económico multiplicador sobre el producto y el empleo.

Que con posterioridad se definieron nuevas modalidades que distorsionaron su sentido original, destinándose recursos a nuevas líneas de crédito dirigidas a subsidiar una parte del capital necesario para la compra de unidades habitacionales ya construidas, lo que llevó a una drástica disminución de puestos de trabajo generados en el sector de la construcción a partir del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar). Ello generó dificultades de sustentabilidad en el sistema crediticio ideado.

Que, en virtud de ello, se busca recuperar el PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), con sus mejores prácticas, dentro de una política de desarrollo que tiene como pilares fundamentales la creación de empleo así como mejorar las condiciones de vida de la

población.

Que para lograr este objetivo es necesario modificar los índices de actualización que refleja el artículo 5º del Decreto Nº 146/17 ya que el mismo, en la actualidad, no permite a los tomadores de crédito sostener condiciones que mantengan a lo largo del tiempo una correspondencia entre el valor de las cuotas y los ingresos familiares.

Que en tal sentido, resulta conveniente incorporar el Coeficiente de Variación Salarial (CVS) que mide la evolución de los salarios, como otro índice idóneo para ajustar los créditos hipotecarios y demás instrumentos a que alude el artículo 5° del Decreto N° 146/17 en las operaciones que realice el FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR, con las modalidades y límites que, de acuerdo con las particularidades del caso, fije el COMITÉ EJECUTIVO.

Que la dinámica de la epidemia de COVID-19 y su impacto sobre la salud pública y la situación social y económica, como así también la necesidad de adoptar con carácter urgente medidas que aborden en forma preferente e inmediata el problema del déficit habitacional existente en nuestro país, tornan imposible seguir los trámites ordinarios previstos para la sanción de las leyes.

Que la Ley N° 26.122 regula el trámite y los alcances de la intervención del HONORABLE CONGRESO DE LA NACIÓN respecto de los Decretos de Necesidad y Urgencia dictados por el PODER EJECUTIVO NACIONAL, en virtud de lo establecido por el artículo 99 inciso 3 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Que la citada ley determina que la COMISIÓN BICAMERAL PERMANENTE tiene competencia para pronunciarse respecto de la validez o invalidez de los Decretos de Necesidad y Urgencia, así como para elevar el dictamen al plenario de cada Cámara para su expreso tratamiento, en el plazo de DIEZ (10) días hábiles.

Que el artículo 22 de la Ley N° 26.122 establece que las Cámaras se pronuncien mediante sendas resoluciones, y que el rechazo o aprobación de los decretos deberá ser expreso conforme lo establecido en el artículo 82 de la Carta Magna.

Que ha tomado intervención el servicio jurídico competente.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 99 inciso 3 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA EN ACUERDO GENERAL DE MINISTROS

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. Sustitúyese el artículo 5° del Decreto N° 146 del 6 de marzo de 2017, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 5°.- Establécese que los siguientes instrumentos quedarán exceptuados de lo dispuesto en los artículos 7° y 10 de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, de conformidad con las condiciones establecidas a continuación y lo que se establezca en la Reglamentación:

a) Préstamos con garantía hipotecaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 2205 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación y financiaciones de saldo de precio de boletos de compraventa de terrenos, lotes o parcelas u otros inmuebles que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 1170 del Código Civil y Comercial de la Nación. A los instrumentos enumerados en el presente inciso podrá aplicárseles el coeficiente de estabilización de referencia (CER) previsto en el artículo 4° del Decreto Nº 214 del 3 de febrero de 2002 y sus normas modificatorias.

b) Valores negociables con o sin oferta pública, por plazos no inferiores a DOS (2) años, a los que podrá aplicarse el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) previsto en el artículo 4° del Decreto N° 214 del 3 de febrero de 2002 y sus normas modificatorias.

c) Contratos de obra o aquellos que tengan por objeto el desarrollo de actividades relacionadas con la construcción, comercialización y financiamiento de inmuebles, obras de infraestructura y desarrollos inmobiliarios, todos por plazos no inferiores a DOS (2) años, a los que podrá aplicarse el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) previsto en el artículo 4° del Decreto N° 214 del 3 de febrero de 2002 y sus normas modificatorias, o el Índice del Costo de la Construcción (ICC) para el Gran Buenos Aires que publica el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS (INDEC), para vivienda unifamiliar modelo seis.

Lo indicado en el párrafo anterior abarca a toda actividad u operación inmobiliaria en la que el Estado nacional sea parte.

Si las operaciones e instrumentos que se refieren en los incisos a), b) y c) precedentes son realizados por el FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), podrá también aplicarse, en las condiciones y supuestos que fije el COMITÉ EJECUTIVO, el Coeficiente de Variación Salarial (CVS) previsto en el artículo 3° del Decreto Nº 762 del 6 de mayo de 2002.

Los instrumentos enumerados en los incisos anteriores, según corresponda, podrán denominarse en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia “CER” - Ley N° 25.827 (UVA) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) - Ley N° 27.271 (UVIs), de conformidad con lo establecido por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA en las Comunicaciones “A” 5945 y “A” 6069, sus modificatorias y complementarias”.

ARTÍCULO 2°. La presente medida entrará en vigencia el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.

ARTÍCULO 3°. Dése cuenta a la COMISIÓN BICAMERAL PERMANENTE del HONORABLE CONGRESO DE LA NACIÓN.

ARTÍCULO 4°. Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. FERNÁNDEZ - Santiago Andrés Cafiero - Eduardo Enrique de Pedro - Felipe Carlos Solá - Agustin Oscar Rossi - Martín Guzmán - Matías Sebastián Kulfas - Luis Eugenio Basterra - Mario Andrés Meoni - Gabriel Nicolás Katopodis - Marcela Miriam Losardo - Sabina Andrea Frederic - Ginés Mario González García - Daniel Fernando Arroyo - Elizabeth Gómez Alcorta - Nicolás A. Trotta - Tristán Bauer - Roberto Carlos Salvarezza - Claudio Omar Moroni - Juan Cabandie - Matías Lammens - María Eugenia Bielsa

e. 05/08/2020 N° 30657/20 v. 05/08/2020



VEREDICTA LEYES

DNU 643/2020. Texto original, como se publicó.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).