

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 23.680 · 1989

LOCACIONES URBANAS

Boletín Oficial, 3 de julio de 1989 · 11 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

Locaciones Urbanas

Ley N° 23.680

Declárase la emergencia locativa en todo el territorio de la Nación por el periodo 1° de junio hasta el 30 de setiembre de 1989. Alcances.

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc.

sancionan con fuerza de Ley:

ARTÍCULO 1°. Declárase la emergencia locativa en todo el territorio de la República Argentina, por un periodo comprendido entre el 1° de Junio de 1989 y el 30 de setiembre de 1989, con los alcances contenidos en la presente ley.

Art . 2° — Los locatarios de inmuebles urbanos gozarán a partir del alquiler correspondiente al mes de Junio de 1989 inclusive, de un descuento discriminado de acuerdo a los siguientes destinos y precios locativos:

a) locaciones de Inmuebles con destino familiar cuyo alquiler no hubiere superado en el mes de mayo de 1989 la suma de Australes diez mil (A 10.000), el descuento será de un cincuenta por ciento (50 %) del monto del reajuste por la actualización que resultare del índice pactado en los periodos acordados;

b) locaciones de inmuebles destinados al uso profesional o comercial cuyo alquiler no hubiere superado en el mes de mayo de 1989 la suma de Australes doce mil (A 12.000), el descuento será de un veinticinco por ciento (25 %) del monto del reajuste por la actualización que resultare del índice pactado en los periodos acordados;

c) locaciones de inmuebles destinados a vivienda con Uso comercial y/o profesional anexado, cuyo alquiler no hubiere superado en el mes de mayo de 1989 la suma de Australes quince mil (A 15.000), el descuento será de un veinticinco por ciento (25 %) del monto del reajuste por la actualización que resultare del índice pactado en los períodos acordados;

d) locaciones destinadas al uso de entidades de bien público sin fines de lucro, cuyo alquiler no hubiere superado en el mes de mayo de 1989, la suma de Australes veinte mil (A 20.000), el descuento será del treinta por ciento (30 %) del monto del reajuste por la actualización que resultare del índice pactado en los periodos acordados.

Para el supuesto de que al momento de entrar en vigencia la presente ley, el locatario ya hubiere abonado el alquiler actualizado del mes de junio de 1989, confirme a los índices de reajuste pactados, el locador deberá — en el pago de la locación del mes de julio de 1989-, efectuar un descuento adicional actualizado por iguales índices, equivalente al monto que, de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior, hubiera correspondido descontar por el alquiler del mes de Junio de 1989.

A los fines de esta ley se entenderá por alquiler, el precio de la locación, excluidas las expensas, tasas, contribuciones y toda otra prestación afín a la que se hubiere obligado contractualmente el locatario.

La aplicación de los descuentos establecidos precedentemente, no Implican variación alguna de los montos locativos actualizados de acuerdo a la modalidad determinada contractualmente.

Los locatarios que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley se encontrasen en mora en el pago del alquiler del mes de junio, quedarán exentos de abonar los intereses punitorios, que al efecto, se hubiesen pactado contractualmente.

ARTÍCULO 3°. El importe correspondiente a los descuentos a que se refiere el Articulo 2° le será compensado al locador por el Estado Nacional de los siguientes modos:

a) para los que estando inscriptos como contribuyentes en la Dirección General Impositiva adeuden sumas de dinero en concepto de Impuesto a las Ganancias, o Patrimonio Neto, deberán imputar la cifra dejada de percibir, como crédito a su favor en la correspondiente liquidación de dichos impuestos;

b) para los no inscriptos en la Dirección General Impositiva o para los que no les hubiere correspondido ingresar los impuestos mencionados, o a quienes no tuvieren obligación de inscribirse o los inscriptos que no adeuden sumas de dinero en concepto de Impuesto a las Ganancias o Patrimonio Neto, recibirán la cifra dejada de percibir en forma inmediata a través del Banco de la Nación Argentina o de la entidad financiera más cercana que se designe, conforme al mecanismo que se establece en la presente ley.

ARTÍCULO 4°. Créase el Fondo de Emergencia Locativa para atender las erogaciones que demanden las compensaciones que surgen de lo dispuesto en el Artículo 3 o de la presente ley. El mismo se integrará por el producido que resulte de incrementar en un uno por ciento (1 %) la alícuota del gravamen creado por el Artículo 38 de la ley 23.658. El producido de este incremento queda excluido del Régimen Transitorio de distribución establecido en el Articulo 1' de la ley 23.548 de Coparticipación Federal de Impuestos. Cumplido el destino a que se aplicará el producido del incremento dispuesto, si quedare algún remanente del mismo se incorporará al sistema de Distribución previsto por dicha ley.

ARTÍCULO 5°. El límite previsto en el último párrafo del Articulo 38 de la ley 23.658 será de cinco con veinte por ciento (5,20 %), por el término de vigencia del incremento de la alícuota establecida en el Articulo 10 de la presente ley.

ARTÍCULO 6°. Para el cobro de la compensación establecida en al Articulo 3° Inciso b) de la presente ley el locador deberá presentar a la Sucursal del Banco de la Nación más próxima a su domicilio o la entidad financiera más cercana que se designe, la siguiente documentación:

a) su ejemplar del contrato de locación sellado con anterioridad al 1° de junio de 1989, donde el banco interviniente asentará la constancia del pago que realice;

b) titulo de propiedad o cualquier otro Instrumento del que emane la facultad para locar;

c) constancia expedida por el locatario donde conste el importe del descuento con el que se lo benefició;

d) para los contribuyentes de los impuestos a las Ganancias o Patrimonio Neto, el recibo de la declaración jurada del último periodo fiscal vencido;

e) para el caso de los no inscriptos en la Dirección General Impositiva o para los que no les

hubiere correspondido Ingresar los impuestos mencionados, o a quienes no tuvieren obligación de inscribirse, declaración jurada sobre esa circunstancia.

ARTÍCULO 7°. Para el caso que no se pudiere cumplir con lo dispuesto en el inciso a) del articulo precedente y sin perjuicio de cumplir con los demás Incisos, el locador deberá presentar declaración Jurada, Juntamente con el locatario, por duplicado, y con sus firmas certificadas, en donde consten los elementos constitutivos de la locación (ubicación del Inmueble locado, alquiler del mes de mayo de 1989, mecanismo de reajuste y término de la locación señalando su fecha de Iniciación), en las que el banco asentará la constancia de pago. La declaración jurada deberá estar habilitada con el Impuesto que determine la Ley de Sellos.

ARTÍCULO 8°. Quedarán excluidos de los alcances de la presente ley los contratos que se celebren con posterioridad al 1° de junio del año en curso, los mencionados en el párrafo 3° del Articulo 2° incisos a), b), c) y e) de la ley 23.091 y los contratos de locación promocionados por el Capitulo III de dicha ley.

ARTÍCULO 9°. Cualquier falseamiento de los datos incluidos en las declaraciones juradas exigidas en la presente ley o de la documentación respaldatoria, hará Incurrir a los responsables en la conducta tipificada por el Articulo 292 del Código Penal.

ARTÍCULO 10. La presente ley es de orden público y sus disposiciones entrarán en vigencia a partir de su promulgación y publicación por los medios masivos de comunicación. El Incremento de la alícuota prevista en el Articulo 4° regirá para los hechos imponibles que se perfeccionen desde el día siguiente de su entrada en vigencia y hasta que se cumplan ciento veinte (120) días desde la misma, ambas fechas Inclusive.

ARTÍCULO 11. El Banco de la Nación Argentina o las entidades financieras que este designe. Informarán a la Dirección General Impositiva sobre los beneficiarios de la compensación establecida en el Articulo 3° a los fines que pudieren corresponder.

ARTÍCULO 12. Comuniqúese al Poder Ejecutivo Nacional. — LEOPOLDO R. MOREAU. — EDUARDO MENEM. — Hugo Belnicoff. —Antonio J. Macris.



VEREDICTA LEYES

Locaciones Urbanas. Texto original, como se publicó.

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