

ALERTA ARGENTINA

“LEY DE ALQUILERES” - PRINCIPALES MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL RÉGIMEN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES

El 30 de junio de 2020 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N° 580/2020, que promulgó la denominada “Ley de Alquileres” (Ley N° 27.551, en adelante, la “Ley”) sancionada por el Congreso de la Nación el pasado 11 de junio de 2020. La Ley introduce modificaciones al Código Civil y Comercial de la Nación (“CCC”) en relación con la locación de inmuebles.

A continuación, se describen las principales modificaciones introducidas:

- (i) Plazo: Se establece que el plazo mínimo legal de contrato será de tres años, sin perjuicio del destino que se le otorgue al inmueble.
- (ii) Precio y actualización: No podrá exigirse al locatario el pago de alquileres anticipados por períodos mayores a un mes. La Ley excluye a los contratos de locación de la prohibición de indexación establecida en la Ley de Convertibilidad (Ley N° 23.928).

En los contratos de alquiler de inmuebles con destino habitacional, la actualización del precio del alquiler se efectuará de forma anual. El índice para la actualización anual de los precios estará conformado en igual medida por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central (BCRA).

Sin perjuicio que la norma establece otras disposiciones relevantes en cuanto a garantías, reparaciones, facultades rescisorias, entre otras, también podemos destacar que las partes de constituir un domicilio electrónico en el que serán eficaces las notificaciones, comunicaciones y emplazamientos que a ellos se dirijan.



Martín Etcheverry Sarrat

Abogado
Montt Group Argentina

**Esta alerta fue preparada por Montt Group SpA solo para fines educativos e informativos y no constituye asesoría legal.*