

 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>FDT</p>	 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



10 MAY 2022

PROYECTO DE COMUNICACIÓN N° 499-22

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: COMUNICA A LA LEGISLATURA DE RÍO NEGRO BENEPLÁCITO POR TRATAMIENTO PROYECTO DE IMPUESTO INMOBILIARIO A LA VIVIENDA OCIOSA.

ANTECEDENTES

Declaración Universal de los Derechos Humanos
 Convención sobre los Derechos del Niño
 Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
 Pacto de San José de Costa Rica.
 Constitución Nacional.
 Constitución Provincial.
 Ley N.º 1622, Impuesto Inmobiliario.
 Ley N.º 2586, Código Fiscal.
 Carta Orgánica Municipal.

FUNDAMENTOS

El derecho a la vivienda adecuada es un derecho humano. Nuestra Constitución reconoce este derecho, al describir que: *"El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el acceso a una vivienda digna"*.



1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022
Malvinas y Soberanía
(Ordenanza 3302-CM-22)

FDI



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

No a la violencia de género. Ni una mujer
(Ordenanza 3029-CM-18)

Asimismo se encuentra incorporado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en la Convención sobre los Derechos del Niño, en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, y en el Pacto de San José de Costa Rica.

La Declaración Universal de Derechos Humanos dice que: *"Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda (...)"*; el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de ONU declara que *"Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuadas (...)"*

La Convención Americana sobre Derechos Humanos ("Pacto de San José de Costa Rica" en su artículo 21 referido al Derecho a la Propiedad Privada señala que: *"Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. **La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social (...).** Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley".*



1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022
Malvinas y Soberanía
(Ordenanza 3302-CM-22)

FDT



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche



No a la violencia de género. Ni una menos
(Ordenanza 3029-CM-18)

Por su parte la Constitución de Río Negro reconoce ese derecho: *"Son derechos del trabajador, conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio: ... A una vivienda digna, procurando el Estado el acceso a la tierra, al título de propiedad correspondiente y a la documentación técnica tipo para la construcción, conforme lo determina la ley."*

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU proporciona a los Estados los parámetros con respecto a sus obligaciones de respetar, proteger y realizar el derecho a una vivienda adecuada, entendiendo que el derecho a la vivienda: *debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.*

En nuestra provincia, el acceso a la vivienda se ha visto fuertemente comprometido por la falta de disponibilidad de inmuebles para alquileres permanentes. La situación habitacional es crítica sobre todo en ciudades turísticas, en las que la dinámica económica no favorece la oferta de este tipo de locaciones.

Es claro que este problema tiene un contexto mayor que está dado por una crisis general de acceso a la vivienda propia. La dolarización del mercado inmobiliario y el incremento del precio del suelo no permitieron una mejora en las condiciones de acceso. *Según datos relevados por la Unión de Inquilinos de*

 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>FDT</p>	 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Río Negro y por otras organizaciones no gubernamentales, en Bariloche cerca del 25% de los habitantes vive en casas o departamentos alquilados -a tono con la media de las grandes ciudades del país-, y la porción del salario destinado al pago de la renta no para de subir y ya ronda el 58% en promedio¹.

Otro medio de la zona cordillerana publica sobre el problema de los alquileres que: *"Es una bomba por estallar: los dueños de viviendas subieron los precios de alquiler por encima de la evolución de la inflación y el aumento de salarios. Otros, directamente, prefieren ofrecer su casa a turistas. Más de 300 inquilinos barilochenses se organizaron para reclamar la intervención urgente del Estado municipal"*².

A fin de generar un aporte en la solución de este acuciante problema se propone en este proyecto estimular el alquiler de las viviendas que se encuentran vacías. En el censo de 2010 se registraron 2.494.618 viviendas desocupadas en todo el país, un 18,1% del total.

1 <https://www.rionegro.com.ar/sociedad/alquileres-permanentes-una-batalla-cada-vez-mas-desigual-para-los-inquilinos-en-bariloche-2198311/>

2 <https://almargen.org.ar/2021/12/05/la-odisea-de-encontrar-alquiler-permanente/>



 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>FDT</p>	 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni sea bueno (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Se toma como referencia de vivienda vacía a aquella que estando en condiciones materiales y jurídicas de ser ocupada permanece en desuso sin causal de justificación.



Diferentes países en el mundo han adoptado una doble política de incentivo y carga impositiva con el objetivo de incorporar las viviendas vacías al mercado de alquileres.

Creemos que un sistema mixto, que grave el capital inmobiliario ocioso por un lado, pero que previamente, a través de incentivos fiscales, promueva la incorporación de este capital a la dinámica del mercado de alquileres, es la mejor opción a fin de conseguir resultados concretos.

El proyecto propone modificaciones en el sistema del impuesto inmobiliario con la finalidad de propiciar el fomento de locaciones con fines de vivienda.

La vivienda vacía se establece como aquella susceptible de ser habitada por personas, y que se encuentre desocupada por más de un año, sin que exista alguna causal que justifique el vacío. Pueden ser justificaciones, la existencia de procesos judiciales pendientes (sucesión, divorcio, etc.) o que se utilicen como depósito, o cualquier motivo razonable que deberá acreditarse ante la Agencia de Recaudación Tributaria.



 <p>1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022 Malvinas y Soberanía (Ordenanza 3302-CM-22)</p>	<p>FDT</p>	 <p>Concejo Municipal Municipalidad de San Carlos de Bariloche</p> <p>No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 3029-CM-18)</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

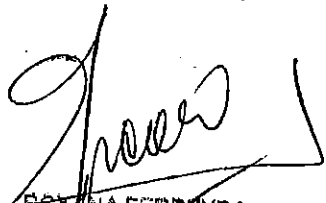

Asimismo se propone un doble sistema:

-Establecimiento del cobro de un Adicional, en el impuesto inmobiliario, aplicable a las viviendas vacías, modificando la ley base de dicho tributo (Ley 1622).

-Establecimiento de una Bonificación en el impuesto inmobiliario, a fin de promover de manera positiva la incorporación de viviendas al mercado de locaciones urbanas.

Como señalamos, esperamos que el presente proyecto sea tratado por la Legislatura, porque será un importante aporte para brindar más facilidades y acceso a las locaciones urbanas a rionegrinas y rionegrinos, para contribuir al derecho a la vivienda adecuada garantizado constitucionalmente.

AUTORES: Concejales Roxana Ferreyra, Julieta Wallace, Marcelo Casas.



ROXANA FERREYRA
Concejal Promoción y Bienestar FDT
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

COLABORADORA: Verónica Villega.



1982 - 40 años de la gesta de Malvinas- 2022
Malvinas y Soberanía
(Ordenanza 3302-CM-22)

FDT



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

No a la violencia de género. Ni una menos
(Ordenanza 3029-CM-18)

El proyecto original N.º /fue aprobado en la sesión del día de de 2022, según consta en el Acta N.º /. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
SANCIONA CON CARÁCTER DE**

ORDENANZA

- Art. 1º) Comunica a la Legislatura de Río Negro beneplácito por el tratamiento del Proyecto de Ley N.º233/22, que modifica el art. 137 de la Ley N.º 2586 de código fiscal de la provincia de Río Negro, e incorpora el art. 5 Bis a la Ley N.º 1622 de impuesto inmobiliario.
- Art. 2º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.