

Deudas de alquiler

Es oficial. El Gobierno extiende a 12 cuotas las deudas de alquiler al terminar el congelamiento

Compartimos la nota de Diego Flores de *Diario La Nación* publicada en el portal.

Acaba de publicarse en el Boletín Oficial la extensión del congelamiento de los alquileres hasta el próximo 31 de marzo. **La novedad del nuevo decreto es que, una vez terminado el congelamiento, la deuda acumulada se podrá pagar hasta en 12 cuotas.**

El artículo 7 del nuevo decreto que se publicó hoy, dice: "Extiéndese a DOCE (12) el número máximo de cuotas al que refieren los artículos 6° y 7° del Decreto N° 320/20 para el pago de las deudas por diferencia de precio y por falta de pago, pagos realizados fuera de los plazos contractuales pactados o pagos parciales". Hasta ahora el número de cuotas para regularizar situación eran 3 a 6.

La medida por el congelamiento, que vencía el 31 de este enero, tiene como beneficiarios a los inmuebles destinados a vivienda única que se encuentren ocupados, entre otros.

La prórroga de la medida permitirá alargar los plazos en los que se pagará la deuda. Ahora bien, ¿qué pasará después del 31 de marzo si no se prolonga el congelamiento? Para empezar, la medida advierte que no se podrán aplicar intereses ni otras penalidades dispuestas en el contrato original (firmado antes del decreto).



A seis meses de la Ley de Alquileres, el índice del Banco Central acumula una suba de precios del 14% pero la real fue del 83%

Los que no pagaron aumentos

Los inquilinos que no hayan pagado los aumentos del alquiler deberán saldar la deuda hasta en 12 cuotas desde el momento en que expire la medida y se abonarán de manera mensual y consecutiva. Por ejemplo: el locatario que pagaba un alquiler mensual de \$20.000 antes del congelamiento en marzo del año pasado, con el decreto no pagó las dos actualizaciones semestrales siguientes –que se estiman en 20% cada una–. Es decir, en el primer semestre de 2020 hubiera tenido que pagar \$24.000, y luego de la siguiente suba unos \$4800 más. Es decir, hubiera cerrado el año con un alquiler de \$28.800. Esto significa que la deuda que mantendrá hasta abril de 2021 cuando venza el congelamiento ascenderá a un total de \$76.000 que pagará en 12 cuotas.

Los que no pagaron alquiler

Aquellos que no hayan pagado el alquiler en ninguno de los meses en los que permanecieron congelados, pagarán la deuda más los intereses, que no serán mayores a la tasa de interés para plazos fijos en pesos a 30 días que paga el Banco de la Nación Argentina, según el BCRA actualmente es 37% nominal anual. Y también aplican las 12 cuotas. “Una nueva prórroga para continuar con el congelamiento de precios hace que la deuda aumente. Se está haciendo un cuello de botella que hace que la situación empeore día a día”, advierte Jorge Irigoyen, abogado de CUCICBA.

Leer la nota desde el portal de [La Nación](#).

LN | **pròpiedades**

Es oficial. El Gobierno extiende a 12 cuotas las deudas de alquiler al terminar el congelamiento

30 de Enero de 2021 • 10:51

Diego Flores

LA NACION

