



*H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 111 2023-2024

## PROYECTO DE LEY

**El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires  
sancionan con fuerza de**

### LEY

**ARTÍCULO 1º:** Incorporar al artículo 52, apartado a) de la Ley 10.973 y sus modificatorias, el inciso 23), que quedará redactado de la siguiente forma:

*Inciso 23): Será de carácter obligatorio exponer en forma visible en el espacio de trabajo y atención a clientes de los corredores y martilleros profesionales, como así en sus páginas web, el texto del apartado 6, inciso e), sección segunda, del Artículo 54 de la Ley 10.973, y el Artículo 50, inciso A apartado 9, de la Ley Impositiva, alícuotas del impuesto de sellos establecido en el Título IV del Libro II del Código Fiscal, Ley 10.397 (Texto ordenado 2011) y modificatorias.*

**ARTÍCULO 2º:** Modificar el artículo 54, Sección II, inciso 6), de la Ley 10.973 y sus modificatorias, que quedará redactado de la siguiente forma:

*Inciso 6) Arrendamiento en locaciones urbanas y rurales: en locaciones con destino urbano y rural se cobrará en concepto de honorarios hasta un 4% a cargo del locador/a, sobre el monto total del primer año de contrato.*

*Queda expresamente prohibido en las locaciones de inmuebles con destino urbano o rural en los que el/la locatario/a sea una persona física, requerir y/o percibir, mediante cualquier forma de pago, comisiones inmobiliarias y/u honorarios por la intermediación o corretaje a locatarios/as, sublocatarios/as y/o continuadores de la locación. La prohibición resulta extensiva a los honorarios por administración de dichas locaciones.*

*En caso de no existir contrato por escrito, no podrá cobrar honorarios a ninguna de las partes. En alquileres por temporada podrá cobrarse hasta el 2% del monto total del contrato a cargo exclusivamente del locador/a.*

**ARTÍCULO 3º:** Para el caso de locaciones con destino a vivienda única, de ocupación permanente, la solicitud de informe de dominio en el Registro de la Propiedad será sin



*H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 111 2023-2024

costo para los/as locatarios/as en los futuros contratos de locación en el que se los soliciten, estando estos a cargo de los/as locadores.

**ARTÍCULO 4º:** Los costos de las certificaciones de firmas, averiguación de informes de garantía y todo costo de gestoría que se realice por locaciones de inmuebles urbanos o rurales no podrán ser requeridos a los/as locatarios/as.

**ARTÍCULO 5º:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

## FUNDAMENTOS

El derecho a una vivienda digna es un derecho humano fundamental y, tal como lo fija el artículo 14º bis de la Constitución Nacional Argentina, el Estado debe otorgar "(...) el acceso a una vivienda digna". En el afán de garantizar el acceso al hábitat en condiciones de seguridad y con la legislación apropiada para que todas/os puedan tener oportunidades de desarrollo y bienestar en donde decidan vivir, es que resulta trascendental la regulación de los intereses y compromisos en un contrato de locación, priorizando siempre a los/as más desprotegidos/as por la ley. Es por eso que este proyecto, además, expresa la obligación que tienen los/as corredores y martilleros/as profesionales de visibilizar los derechos de los/as inquilinos/as, exhibiéndolos en sus mostradores y/o páginas web.

Esta iniciativa persigue el objetivo de equiparar derechos en forma justa, para que no haya desigualdad entre las partes y salvaguardar los derechos de un sector de la población como ser el de los/as inquilinos e inquilinas donde no se genere vacío interpretativo alguno que perjudique en la práctica y acción a la parte más débil. En ese sentido, se orienta a reformular los artículos 52 y 54 de la Ley 10.973 y sus modificatorias.

Asimismo, los costos de la gestoría propia de los contratos de locación, tales como la solicitud de informe de dominio en el Registro de la Propiedad, las certificaciones de firmas, la averiguación de informes de garantía y cualquier otro gasto relativo a los trámites por locaciones de inmuebles urbanos o rurales, no podrán ser requeridos a los/as locatarios/as y le corresponderá al locador/a.

También se fija que en locaciones con destino urbano y rural se cobrará en concepto de honorarios hasta un 4% a cargo del locador/a, sobre el monto total correspondiente al primer año de contrato. Más aún, prohíbe que en las locaciones de inmuebles con destino urbano o rural en los que el/la locatario/a sea una persona física, se requiera y/o perciba, mediante cualquier forma de pago, comisiones inmobiliarias y/u honorarios por la intermediación o corretaje a locatarios/as, sublocatarios/as y/o



*H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires*

Corresponde a E 111 2023-2024

continuadores de la locación.

En definitiva, esta iniciativa busca acercar una solución al problema habitacional en la Provincia de Buenos Aires con una lógica de arraigo de la comunidad a su lugar de origen, asumiendo que el 50% de los hogares en alquiler del país se concentran entre el territorio bonaerense y la Capital Federal. Asimismo, la intención es generar un alivio económico a un grupo que enfrenta serias cargas. En este contexto, verdaderamente adverso, y atendiendo que los/as inquilinos/as son actores pivotaes y dinamizadores de la economía bonaerense, es que resulta imprescindible que las leyes interaccionen dentro del marco normativo nacional para proteger a este sector dinamizador.

Por lo anteriormente expuesto es que solicito a los señores y señoras Senadoras que acompañen favorablemente este proyecto de avance normativo.