

# PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
REPÚBLICA ARGENTINA

## LEGISLADORES

**Nº: 042**

**PERIODO LEGISLATIVO: 2023**

**Extracto:**

**BLOQUE PARTIDO VERDE PROYECTO DE LEY  
PROMOVIENDO LA OFERTA EN ALQUILER DE VIVIENDAS E  
INMUEBLES OCIOSOS EN EL ÁMBITO DE LA PROVINCIA**

Entró en la Sesión de: 08 de Junio 2023

---

---

Girado a la Comisión Nº: 1 y 2 - Archivo - Ley Nacional Nº 13.640

---

---

Orden del día Nº:

---

---



Poder Legislativo  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"



## FUNDAMENTOS

Señora Presidenta



El presente proyecto de ley tiene por objetivo abonar a la protección de un derecho fundamental, humano, básico y esencial reconocido constitucionalmente como es el acceso a la vivienda digna. La trascendencia de la medida que se propicia está dada por garantizar, frente a las eventuales vicisitudes, principalmente económicas, la preservación de la vivienda como bien indispensable para el desarrollo familiar.

El acceso a la vivienda es un derecho universal, consolidado y expandido en el año 1994, con la incorporación de los tratados internacionales de derechos humanos en el bloque Constitucional Federal.

En consecuencia, la protección del derecho a la vivienda digna, reconoce su fuente en los artículos 14 bis y 75 inciso 22 de la Constitución Nacional (Pacto Internacional de Derechos Económicos y Culturales, artículo 11:1; Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 25 inciso 1; Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre, artículo XI; Convención de los Derechos del Niño, artículo 27 inciso 3); Convención Americana sobre Derechos Humanos, artículo 26).

Por otro lado, la Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego, en su artículo 23, reconoce el derecho a una vivienda digna para todos los habitantes.

Los alquileres representan para los/as inquilinos/as un importante porcentaje en relación a los ingresos del hogar, lo cual se ve agravado por la caída del poder adquisitivo de los hogares. Por otro lado, hay que reconocer que los altos precios de los alquileres que se pagan en nuestra provincia, representan una mayor proporción del ingreso familiar que se destina al pago de alquiler en relación al promedio del país. Hay dos cuestiones que contribuyen de manera directa a esta situación, una tiene que ver con la escasa regulación del mercado y la otra con una oferta decreciente de inmuebles destinados para alquiler de vivienda familiar de tipo permanente.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Espacios Marítimos Insulares correspondientes son Argentinas"



Poder Legislativo  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur



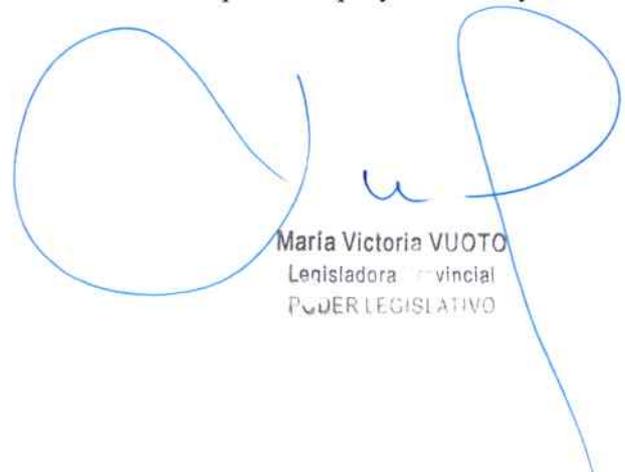
"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Creo que es el Estado quien debe ayudar a regular el mercado inmobiliario y generar las políticas eficaces que tiendan a lograr condiciones más justas. Debemos trabajar para tener una provincia donde la mayoría de sus ciudadanos tengan posibilidades reales de ser dueños/as de sus viviendas y, mientras sean inquilinos/as, sepan que el Estado los protege evitando que el inequitativo mercado inmobiliario continúe erosionando los ingresos y la calidad de vida.

Además, y en relación a la cuestión de la oferta de inmuebles, el presente proyecto de ley establece un tributo directo a todas aquellas propiedades que permanezcan ociosas, entendiendo que no existe una política pública habitacional de alquileres sin la incorporación de los inmuebles en desuso existentes. Entendemos que la vivienda deshabitada es contraria al interés social, por tanto es esencial establecer un pago que permita equilibrar el mercado inmobiliario, apostando a un incremento en la oferta de inmuebles.

Creo que desde el Estado debe garantizar que cualquier ciudadano y ciudadana de nuestra ciudad pueda disponer de condiciones reales de acceso a su propia vivienda, transformando actuales inquilinos/as en futuros dueños/as de su hogar.

Por todo lo antes expuesto, y bajo la firme voluntad de que el Estado debe ser protagonista garantizando el acceso a una vivienda de todas y todos los ciudadanos y ciudadanas de nuestra provincia, es que solicito el acompañamiento a la sanción del presente proyecto de ley.



María Victoria VUOTO  
Legisladora Provincial  
PODER LEGISLATIVO



Poder Legislativo  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur



"2023 – 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
SANCIONA CON FUERZA DE LEY:**

**VIVIENDAS E INMUEBLES OCIOSOS  
EN EL ÁMBITO DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO**

**CAPITULO I**

**Valor Social de la Vivienda**

**Artículo 1º. Objeto.-** Promover la oferta en alquiler de inmuebles con destino de vivienda familiar para uso habitacional permanente, instituyendo una contribución tributaria especial para aquellos/as propietarios/as de viviendas ociosas, toda vez que la existencia de las mismas resulta contraria al interés social, el bien común y a los derechos garantizados por la Constitución Nacional y la Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

**Artículo 2º.- Definiciones.** A los fines de la presente ley, entiéndese por:

- a) causa justificada: cuando el bien inmueble se encuentre vacante por ser objeto de un proceso judicial o que su propietario/a, tratándose de su única propiedad, se encuentre temporalmente ausente por motivos de salud comprobables.

Asimismo se considerará causa justificada la vacancia del inmueble cuando su propietario/a, tratándose de su única propiedad, no pueda ocuparlo por encontrarse en situación de emergencia socioeconómica comprobable; y

- b) vivienda ociosa: bien inmueble que encontrándose apto para ser utilizado con destino habitacional permanente para vivienda familiar, permanezca deshabitado por un plazo mayor o igual a doce (12) meses consecutivos sin mediar causa justificada.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Espacios Marítimos Insulares correspondientes son Argentinas"



Poder Legislativo  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur



"2023 – 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

## CAPITULO II

### Régimen Especial

#### Impositivo para Viviendas Ociosas y Construcción de Soluciones Habitacionales

**Artículo 3º.- Creación.** Créase un Régimen de Contribución Especial para la Vivienda Ociosa en el ámbito de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

**Artículo 4º.- Hecho Imponible.** Aquellos inmuebles que permanezcan deshabitados por el plazo de seis (6) meses consecutivos. La calidad de imponible cesa a partir de que el/la propietario/a demuestre causa justificada o el uso pleno del inmueble.

**Artículo 5º.- Base Imponible.** Es el avalúo fiscal del inmueble en cuestión.

**Artículo 6º.- Alícuota.** La alícuota es el veinte por ciento (20%) de la base imponible y se irán incrementando a razón de cinco por ciento (5%) por cada año adicional en que la vivienda se encuentre ociosa. El impuesto será de imputación anual y sus pagos se realizarán de forma mensual.

**Artículo 7º.- Medición/umbrales de Consumo.** La reglamentación de esta ley establece los valores mínimos de consumo de los servicios públicos domiciliarios a partir de los cuales se presume que un inmueble se encuentra ocioso. A tal fin, la autoridad de aplicación solicita a los entes proveedores de energía eléctrica, el listado de los inmuebles que se encuentran en o por debajo de los valores mínimos establecidos.

**Artículo 8º.- Destino de los Fondos Provenientes del Impuesto.** Los fondos provenientes del cobro del gravamen a la vivienda ociosa, serán girados al Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat (IPVyH) para financiar exclusivamente la construcción de viviendas destinadas a dar soluciones habitacionales definitivas a ciudadanos/as en situación de vulnerabilidad

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Espacios Marítimos Insulares correspondientes son Argentinas"



Poder Legislativo  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur



"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

socioeconómica.

**Artículo 9°.- Beneficio para la construcción de solución habitacional.** Gravar con el beneficio de tasa cero (0%) en el impuestos a los ingresos brutos y en toda alícuota adicional, la construcción de complejos habitacionales y viviendas con destino a solución habitacional para alquiler familiar de tipo permanente.

**Artículo 10.- Cláusula Transitoria.** A partir de la promulgación de la presente, los/as titulares alcanzados por el artículo 4° esta ley, contarán con seis (6) meses para colocar sus inmuebles en el mercado formal de alquileres. Caso contrario, son considerados sujetos imposables.

**Artículo 11.- Reglamentación.** El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley en un plazo de sesenta (60) días a partir de su promulgación.

**Artículo. 12.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.



María Victoria VUOTO  
Legisladora Provincial  
PODER LEGISLATIVO