



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

LEY N.º 6509

Buenos Aires, 9 de diciembre de 2021

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley

INCENTIVOS A LA VIVIENDA EN EL ÁREA CÉNTRICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

TÍTULO I

DEL ÁREA CÉNTRICA

Artículo 1º.- La presente Ley tiene por objeto la promoción de la vivienda única y la facilitación de la mudanza hacia el Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante el establecimiento de herramientas de financiamiento y ayuda financiera para quienes opten por mudarse a dicha área.

Art. 2º.- A los fines de la presente Ley, determínese el Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dentro del perímetro comprendido por las calles Avenida Santa Fe, Crucero General Belgrano, Avenida del Libertador, Avenida Leandro N. Alem, Avenida Paseo Colón, Bernardo Irigoyen, Av. Belgrano y Carlos Pellegrini, en ambas aceras, conforme el plano que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ley.

Art. 3º.- El Poder Ejecutivo determina a la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.

Art. 4º.- Corresponde a la Autoridad de Aplicación:

- a. Promover la realización de proyectos de desarrollos de viviendas del Área Céntrica de la Ciudad de Buenos Aires;
- b. Desarrollar, coordinar e implementar la estrategia de fomento a la demanda de viviendas en el Área Céntrica a través de la coordinación con los demás organismos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con el sector privado;
- c. Administrar el Fondo Compensatorio establecido en el artículo 5º de la presente Ley;
- d. Actuar como órgano de consulta y asesoramiento permanente;
- e. Coordinar con los organismos correspondientes el intercambio de información relevante a los fines del mejor cumplimiento de las facultades y objetivos en lo que a la presente Ley respecta.

TÍTULO II



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

INCENTIVOS A LA DEMANDA DE VIVIENDA

CAPÍTULO 1

CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN

Art. 5°.- Créase el Fondo de Compensación denominado "Fondo Compensatorio", que tiene por finalidad compensar las posibles diferencias que existieran entre el ajuste en las cuotas de los créditos hipotecarios establecidos en el presente capítulo, indexados por Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) y la variación del índice de Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE), de acuerdo a los alcances y limitaciones establecidas en el presente capítulo.

Art. 6°.- El Banco de la Ciudad de Buenos Aires implementará una línea de crédito denominada en UVAs, con garantía hipotecaria, tendiente a promover la adquisición de viviendas reconvertidas dentro del Área Céntrica definida en la presente Ley.

Art. 7°.- El Banco de la Ciudad de Buenos Aires podrá implementar líneas de crédito preferenciales, tendientes a promover la realización de obras de mejoras, refacción y/o acondicionamientos de inmuebles de oficinas para su refuncionalización a viviendas dentro del Área Céntrica.

Art. 8°.- El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires invita al resto de las entidades bancarias a ofrecer tales condiciones en sus líneas de crédito.

Art. 9°.- Corresponde a la Autoridad de Aplicación del Fondo Compensatorio, o el administrador que ésta designare, arbitrar los medios necesarios para realizar los cobros de las diferencias establecidas en el inciso a. del artículo 10, de forma directa a los beneficiarios de los préstamos que adhieran a los beneficios del Fondo Compensatorio.

Art. 10.- Los recursos del Fondo Compensatorio están integrados por:

a. Las diferencias positivas entre las cuotas del préstamo hipotecario en UVAs y el valor de la cuota teórica resultante de aplicar un ajuste en función al índice RIPTE. El Fondo Compensatorio arbitraré los medios necesarios para realizar estos cobros de forma directa a los beneficiarios de los préstamos que adhieran a los beneficios del Fondo Compensatorio;

b. La partida presupuestaria a asignar por el Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Ciudad de Buenos Aires a tal efecto;

c. Los aportes realizados a través de Fondo de Desarrollo Urbano Sostenible;

d. Los intereses que se obtengan de la inversión de los fondos excedentes a plazo fijo en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires o en el Banco de la Nación Argentina;



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

e. Legados, donaciones y/o cualquier otro aporte que establezca el Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

CAPÍTULO 2

INCENTIVOS PARA EL ALQUILER

Art. 11.- Créase el Programa "Mudate al Microcentro", que tiene por finalidad que el Banco de la Ciudad de Buenos Aires otorgue líneas de crédito en condiciones preferenciales tendientes a afrontar los gastos iniciales de mudanza y otros relacionados al contrato de alquiler de un inmueble destinado a la vivienda dentro del Área Céntrica de la Ciudad, a todos aquellos individuos locatarios que celebraren contratos de alquiler de inmuebles destinados a vivienda única dentro de dicha área.

Art. 12.- El monto del préstamo a otorgar será de hasta una suma dineraria equivalente a mil doscientas (1.200) Unidades de Valor Adquisitivo (UVA), y las condiciones preferenciales serán fijadas de común acuerdo entre la Autoridad de Aplicación y el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

Art. 13.- El Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) de manera conjunta con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires establecerá los requisitos específicos para acceder al presente programa.

Art. 14.- El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires compensará al Banco de la Ciudad de Buenos Aires por los subsidios de tasa que este último se vea obligado a ofrecer en las distintas líneas de crédito preferenciales que sean creadas a los fines de esta Ley.

Art. 15.- Comuníquese, etc. **Forchieri - Schillagi**

Buenos Aires, 10 de enero de 2022

En virtud de lo prescripto en el artículo 86 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, certifico que la Ley N° 6.509 (Expediente Electrónico N° 38932868-GCABA-DGALE/2021), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 9 de diciembre de 2021, ha quedado automáticamente promulgada el día 7 de enero de 2022.

Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos, y para su conocimiento y demás efectos, remítase a los Ministerios de Desarrollo Humano y Hábitat y de Hacienda y Finanzas. Cumplido, archívese. **Montiel**