EXPTE Nº: 103/19

INICIADORA: DIPUTADA MARIA CECILIA GUERRERO GARCIA.-

FUNDAMENTOS.

Señor Presidente, Señores/as Diputados/as:

El acceso a la vivienda propia sigue siendo el sueño de muchos argentinos. Con la llegada a la Presidencia del Ing. Mauricio Macri, se implementó en 2016 un nuevo sistema de créditos hipotecarios, creándose la Unidad de Valor Adquisitivo, más conocida como UVA, ofreciéndose a los sectores poblacionales de clase media que califican como sujetos de préstamo ante las entidades bancarias. Fueron anunciados como una solución para aquellos ciudadanos que debían pagar alquileres altos, y que a partir de los préstamos hipotecarios UVA, podían acceder a adquirir una vivienda.

Sin embargo, las cuotas y el capital se ajustan con el índice de inflación, lo cual en un país inmerso en una grave espiral inflacionaria, coloca a los tomadores de estos préstamos en la situación de tener que pagar cada mes un importe más alto de cuota en concepto de capital más intereses, mientras continúa incrementándose el importe adeudado a las entidades crediticias.

Con la mega devaluación de 2018, en la que el peso perdió el 100% de su valor con relación al dólar, el efecto de la inflación en el valor de las UVA disparó el importe de las cuotas y de las tasas de interés.

Debido a la brecha existente entre los índices inflacionarios y el Coeficiente de Variación Salarial (CVS), la pseudo solución que encontró el Gobierno Nacional fue la extensión del plazo de pagos, si la diferencia entre la inflación y el salario supera el 10% desde el inicio del crédito. Es decir, que esa diferencia sería absorbida por los Bancos hasta que la situación se estabilice y los sueldos queden por encima de la inflación. Tal diferencia, que queda impaga por el tomador del préstamo hipotecario, será sumada al capital total adeudado, pero a ese importe se le aplican los intereses correspondientes, que también están atados a la inflación. En los hechos, esto significa dilatar la solución del problema para adelante.

El Secretario de Vivienda de la Nación, Ivan Kerr, reconoció públicamente el problema, aunque minimizó el impacto en la cartera crediticia de los Bancos, dado que la mora, en este tipo de créditos, solamente ascendía al 0,17% a principios de 2019, probablemente, porque en la mayoría de los casos, los Bancos descuentan el monto mensual de la cuota de capital e intereses, directamente de la cuenta sueldo de cada uno de los deudores.

Sabido es que en todo 2018, y en lo que ha transcurrido del presente año 2019, el deterioro del salario real ha sido ostensible, porque los incrementos de sueldo dispuestos para cada actividad, no igualaron siquiera a los índices inflacionarios que escalaron por encima de los porcentuales de aumentos conseguidos en las paritarias.

Esta situación se agrava en el presente ejercicio, a estar de los efectos de la nueva devaluación que afecta a la moneda nacional, con impacto directo, y cada vez más gravoso, en el nivel general de precios de la canasta familiar.

En forma paralela, debe destacarse que en el año 2018, las entidades bancarias incrementaron su rentabilidad en un 34,4% en términos de su patrimonio, ya que ganaron con las Lebac, el dólar y las Leliq.

A estar del informe publicado por el Banco Central de la República Argentina (BCRA), se destaca la mejora en el margen financiero de las entidades bancarias, la que tiene como causa fundamentalmente por mayores ganancias por títulos valores y reducción de los egresos por intereses. La mejora en títulos valores se debe en gran medida por la tenencia de Leliqs por parte de los Bancos, y el menor pago por intereses, refleja la baja gradual en la tasa de los plazos fijos que pagan a sus depositantes.

La nueva disparada del dólar de los últimos días, coloca a los tomadores de préstamos hipotecarios UVA en una zona de riesgo. Porque el efecto inflacionario ocasiona que las cuotas mensuales que al comienzo parecían accesibles, se hayan transformado en una carga cada vez más pesada de soportar.

Desde la Secretaría de Vivienda de la Nación se calcula que alrededor de 30.000 deudores ya habrían quedado a fines de 2018 en condiciones de pedir la extensión del plazo de pago, por haber superado en más del 10% la diferencia entre los índices inflacionarios y el Coeficiente de Variación Salarial. Con lo cual podrán recalcular los pagos en un plazo hasta 25% mayor. Por ejemplo, si tomaron el préstamo en origen a 20 años, podrán extenderlo a 25 años, o de 30 a 37 años, lo que puede rebajar un poco el importe de la cuota mensual, pero en muchos casos de manera poco significativa. Sin embargo, esta suerte de “cláusula gatillo” sólo puede pedirse una vez a lo largo de toda la vida del préstamo.

Pero además de los créditos hipotecarios, los Bancos han utilizado el mismo sistema de las UVA para préstamos personales, préstamos prendarios e incluso algunas líneas destinadas a las empresas, De manera que los efectos de la debacle cambiaria y su consiguiente correlato inflacionario, también afectarían a aquellos ciudadanos que tomaron este tipo de préstamos para el consumo, o para la adquisición de otros bienes.

Este estado de situación, también afecta a ciudadanos catamarqueños a quienes representamos en nuestra condición de diputados. Por ello, no podemos ni debemos permanecer ajenos a esta problemática. Es así que se propicia la presente iniciativa parlamentaria, mediante la cual se propone que la Cámara de Diputados de la Provincia emita un pronunciamiento que exprese al Gobierno Nacional la necesidad de que se estudien e implementen alternativas de protección a los tomadores de préstamos UVA, en defensa de los catamarqueños que se encuentran en dicha situación. Por lo que solicito el acompañamiento de todos los bloques parlamentarios al respecto.-

LA CAMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA
SANCIONA CON FUERZA DE
DECLARACION

ARTICULO 1°.- Declárase la más profunda preocupación por los efectos que la devaluación de la moneda nacional y el consiguiente efecto inflacionario, causan sobre los tomadores de los créditos bancarios UVA otorgados bajo la modalidad de préstamos hipotecarios para la vivienda, prendarios o personales.

ARTICULO 2°.- Expresar la necesidad y el anhelo de que el Gobierno Nacional dicte la normativa conducente a implementar, con urgencia, un sistema de protección efectivo para los deudores de estos préstamos, que les asegure que las cuotas mensuales en concepto de capital e intereses no afecten un porcentual superior al treinta por ciento (30%) de los ingresos comprobados, y que el incremento de las cuotas sea igual o inferior al Coeficiente de Variación Salarial (CVS).-

ARTICULO 3°.- Cúrsese copia autenticada de la presente Declaración a: Jefatura de Gabinete de Ministros de Presidencia de la Nación y a ambas Cámaras del Congreso de la Nación Argentina.

ARTICULO 4°.- De forma.-

FIRMA: DIPUTADA MARIA CECILIA GUERRERO GARCIA.-