



En la Ciudad los inquilinos no pagarán comisiones, honorarios ni gestoría. Así lo establece una ley sancionada en la Legislatura porteña para los casos de uso habitacional. Buscan proteger contra abusos a los locatarios, ya que un tercio de los habitantes de la Ciudad de Buenos Aires alquila vivienda.

En los contratos de alquileres que se realicen en la Ciudad de Buenos Aires, las inmobiliarias no podrán cobrar más del 4,15 % de comisión y serán los propietarios los que deberán pagarla en los casos de viviendas para uso habitacional.

Los inquilinos tampoco deberán pagar comisiones u honorarios por corretajes o por la administración de las locaciones y las inmobiliarias no podrán cobrarles gastos de gestoría de informes. Además, deberá exhibirse en las ofertas de casas o departamentos estas disposiciones, tanto en los locales de empresas inmobiliarias como en las páginas web u otras formas de promoción.

Así lo dispuso una ley sancionada este jueves por la Legislatura porteña con consenso de la mayoría de los bloques y tras una variada cantidad de proyectos -entre ellos de la Asociación de Inquilinos Agrupados- que fueron tratados en comisiones parlamentarias.

De acuerdo a la Encuesta Anual de Hogares de la Ciudad, el 35,7% de los inmuebles con destino para viviendas son ocupados por inquilinos.

Las nuevas normas para proteger a los inquilinos de viviendas de posibles abusos de propietarios e intermediarios, se dispusieron mediante modificaciones a la Ley 2340 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado de la Ley 5666), que es la que regula las actividades de los corredores inmobiliarios.

### **Lo sancionado establece lo siguiente:**

- “Para los casos de locaciones de inmuebles con destino habitacional en los que el locatario sea una persona física, el monto máximo de la comisión será el equivalente al 4,15 por ciento del valor total del respectivo contrato, a cargo del locador” (nuevo inciso 2 del art. 11).

- “Queda expresamente prohibido en las locaciones con destino habitacional en los que el locatario 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, sublocatarios y/o continuadores de la locación. La prohibición resulta extensiva a los honorarios por la administración de dichas locaciones” (nuevo inciso 7 del artículo 13).
- Las inmobiliarias podrán “solicitar informes a los organismos oficiales sobre las condiciones de dominio, gravámenes e inhibiciones (...) Los costos de gestoría de dichos informes no podrán ser requeridos a los locatarios de inmuebles con destino habitacional que sean personas físicas” (nuevo inciso 2 del art. 10).
- Tanto en las publicaciones de página web cuanto en carteles de las oficinas inmobiliarias, se debe informar de manera clara y visible lo siguiente: “Se encuentra prohibido cobrar comisiones inmobiliarias y gastos de gestoría de informes a los inquilinos que sean personas físicas. Para los casos de alquiler de vivienda, el monto máximo de comisión que se le puede requerir a los propietarios será del 34,15 por ciento del valor total del contrato”. “Se encuentra prohibido cobrar a los inquilinos que sean personas físicas comisiones inmobiliarias y gastos de gestoría de informes”.
- Respecto al Instituto de la Vivienda se incorporó como función "Ejercer el control del cumplimiento de las leyes locales que regulen aspectos vinculados a la materia locativa-habitacional y brindar asesoramiento descentralizado a propietarios e inquilinos". (nuevo inciso i) del art. 4 de la Ley 1251, texto consolidado según Ley 5666).