

## **LEY PARA FOMENTAR EL ALQUILER CON MASCOTAS**

### **Artículo**

#### **Art 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN:**

La presente ley establece el régimen jurídico aplicable a aquellos alquileres urbanos destinados a vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

#### **Art 2.- OBJETO**

El objeto de la presente Ley es promover el alquiler con mascotas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires fomentando la tenencia responsable.

#### **Art.3.- PROMOCIÓN DE ALQUILER CON MASCOTAS**

La promoción de los alquileres con mascotas consta de 4 puntos:

:

1.- El Gobierno de la Ciudad le otorgará un beneficio impositivo a los propietarios que permitan a sus inquilinos vivir con mascotas en el inmueble. Este beneficio se aplicará otorgando una bonificación del 100% en el impuesto inmobiliario (ABL) y en Ingresos Brutos (IIBB) a los propietarios que acepten el ingreso de perros y/o gatos.

2.- Para que se otorgue el beneficio anterior, al menos uno de los integrantes de la familia deberá realizar un curso de capacitación de la tenencia responsable y comportamiento canino. El curso será bonificado por el Gobierno de la Ciudad y se brindará a través de instituciones habilitadas y con experiencia en la materia, quienes expedirán un certificado a los fines de acreditar la realización del mismo, o bien de forma gratuita por el Gobierno de la Ciudad.

3.- El Gobierno de la Ciudad bonificará los seguros de caución de los trabajadores caninos y personas que adopten de refugios un perro o gato

4 - El Gobierno de la Ciudad eximirá del pago de hasta el 80% de la plusvalía a los desarrollos inmobiliarios cuando éstos tengan una concepción pet friendly. Se entiende por esto que los edificios tengan un espacio específico para mascotas y en la entrada de los mismos se incorporen paradas caninas, con el fin de que se puedan dejar por un tiempo delimitado de tiempo a perros atados de forma segura y sin generar trastornos a los vecinos y transeúntes

#### **Art.4.- OBLIGATORIEDAD**

La presente ley no resulta obligatoria para las partes. La obligatoriedad del Curso de capacitación y del seguro es solo a los fines de otorgar el beneficio impositivo a los propietarios. Buscando la promoción e intentando resguardar los derechos de todos los ciudadanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

## Fundamentos

El presente proyecto de ley tiene como finalidad establecer un marco legal a los alquileres con mascotas, buscando dar una respuesta a una demanda de los inquilinos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En la actualidad las mascotas son consideradas miembros de la familia. Sin embargo, muchas veces esto perjudica al momento de encontrar vivienda en la Ciudad. Esta es una problemática que se acrecenta en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires donde el 35% de los Ciudadanos alquila su vivienda. Tomando en consideración los datos obtenidos por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) en la Ciudad alrededor de 1 millón de personas se encuentran en condición de inquilinos. A esto hay que sumarle que de ese universo de personas que se encuentran sin vivienda propia **un 68%<sup>1</sup> admite tener problemáticas al momento de alquilar por prohibiciones vinculadas a las mascotas.**

Diferentes estadísticas, entre ellas la Encuesta Anual de Hogares, módulo Tenencia Responsable y sanidad de perros y gatos, indican un sostenido crecimiento en la adopción de perros y gatos. Esto quiere decir que, cada vez es más común que ciudadanos de la Ciudad incluyan a las mascotas como un miembro más de la familia. El último relevamiento publicado en el año 2020 indica que sólo en nuestra Ciudad habitan 475.000 perros. Sin embargo, se calcula que este año - influido a su vez por un crecimiento acelerado en la adopción de mascotas en el marco de la pandemia de COVID-19- el número se acercará a los 600.000 perros.

Es imposible dejar de tener en cuenta que, las **familias multiespecie** son una nueva concepción del vínculo entre humanos y animales. Estas familias son aquellas donde interactúan animales convivientes y personas humanas sin ninguna distinción. Se pueden visualizar estas prácticas tanto desde el afecto, los cuidados, y el lugar que los animales ocupan en las familias semejantes en muchos casos a aquellos que tienen los padres y madres con sus hijos humanos. De esta transformación social hablamos y es necesario hacerse eco de los cambios sociales en las estructuras familiares. Es por ello que, buscar una solución habitacional a esta problemática se vuelve ineludible.

El objetivo de este Proyecto de ley es ofrecer un marco regulatorio a esta problemática, que incluya no solo un beneficio para los inquilinos que buscan lugar para vivir con sus familias sino también encontrar una tranquilidad para aquellos propietarios que por diferentes temores no quieren que perros y gatos vivan en sus departamentos.

Consultados los propietarios sobre los motivos que los llevan a ser reticentes con la posibilidad de alquilar con mascotas, los mismos manifestaron el temor a sufrir daños en el inmueble y a recibir quejas de los vecinos por ruidos molestos.

Es por esto que, el presente proyecto se piensa en dos vertientes, un beneficio impositivo para los propietarios y un curso gratuito sobre tenencia responsable para las familias. Entendemos que de esta manera todas las partes se encontrarán más seguras al momento de celebrar un contrato de alquiler con mascotas y se brindará una respuesta para todas las familias que actualmente se encuentran rechazadas en el mercado inmobiliario.

---

<sup>1</sup><https://www.zonaprop.com.ar/noticias/actualidad/mascotas-7-de-cada-10-inquilinos-latinoamericanos-rechazaron-un-alquiler-por-las-restricciones/>