

Sunchales, 4 de junio de 2013.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

DECLARACIÓN N° 175 / 2013

VISTO:

El proyecto de ley presentado en la Cámara baja de la Legislatura provincial autoría de los Diputados Provinciales Dr. Edgardo L. Martino y Lic. Maximiliano Pullaro, proponiendo la creación del Programa Provincial de Crédito Solidario para la Vivienda y la nota del Concejo Municipal de la ciudad de San Cristóbal invitando a la adhesión al mismo, y;

CONSIDERANDO:

Que el derecho a la vivienda, es uno de los pilares elementales de todo proyecto de país que pretenda construirse en base a la igualdad de oportunidades;

Que la consagración del derecho a un techo propio debería representar una de las políticas de Estado de los argentinos y particularmente de los santafesinos;

Que una familia con vivienda propia significa la posibilidad cierta de poder encarar y superar las peores dificultades sin poner en peligro su desintegración;

Que en los últimos años el acceso a la vivienda se ha restringido notoriamente, incluso para sectores de la sociedad que cuentan con capacidad de ahorro;

Que el camino para contar con un techo propio se ha reducido a la posibilidad de ser un beneficiario de los planes de vivienda social que con enorme dificultades otorgan los estados municipales, provinciales o nacionales;

Que la demanda de viviendas es muy superior a la oferta de los programas en vigencia lo cual ha generado en el país y la provincia un déficit habitacional enorme;

Que la creación de este Fondo a través de la aprobación de este Proyecto de Ley estaría aportando al Gobierno Provincial una herramienta concreta para la obtención de fondos, sin producir perjuicios a los sectores que normalmente se los carga con impuestos, retenciones, etc., que es el productivo;

Que es indispensable apoyar este tipo de emprendimiento con una mirada solidaria, integradora, inclusiva en algo tan esencial como la vivienda propia;

Por lo expuesto, el Concejo Municipal de la Ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

DECLARACIÓN N° 175 / 2013

Art. 1º) Declárase de Interés Municipal el Proyecto de Ley Presentado por los Diputados Provinciales Dr. Edgardo Martino y Lic. Maximiliano Pullaro, denominado Programa Provincial de Crédito Solidario para la Vivienda que se adjunta a la presente como Anexo I.-

Art. 2º) Comuníquese la presente a las Cámaras de Diputados y de Senadores de la Provincia de Santa Fe.-

Art. 3º) Comuníquese, publíquese, archívese.-

///

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los cuatro días del mes de junio del año dos mil trece.-

ANEXO I

Programa Provincial de Crédito Solidario para la Vivienda

Artículo 1: Crease el Programa Provincial de Crédito Solidario para la Vivienda. El mismo tendrá por objeto otorgar préstamos, hipotecarios para la construcción de vivienda propia, única y de ocupación permanente.

Artículo 2: Beneficiarios. Son beneficiarios del Programa de Crédito Solidario para la Vivienda quienes cumplan los siguientes requisitos:

- a) Mayores de edad hasta los 65 años
- b) No tener vivienda propia ni el cónyuge ni los hijos menores
- c) No haber adquirido, ni el solicitante ni cualquier otro integrante del grupo familiar, beneficio de ninguna vivienda otorgada o financiada por el Estado Nacional, Provincial o Municipal en los últimos 10 años
- d) No encontrarse el solicitante inhibido para contraer crédito.

Artículo 3: En el Programa Provincia de Crédito Solidario para la Vivienda los beneficiarios podrán ser personas sin terreno propio o con terreno propio o de un familiar directo donde construir una nueva vivienda. Puede ser un proyecto de vivienda propio o alguno de los prototipos que propondrá la autoridad de aplicación.

Artículo 4: El monto del préstamo se otorgará por sorteo a través de los métodos y formas que defina la reglamentación, y no podrá superar el importe que fije la Autoridad de Aplicación quien deberá tomar en consideración el costo de construcción de una "unidad tipo" que integre alguno de los planes o programas de vivienda del Estado Nacional, Provincial o Banco Hipotecario".

Artículo 5: Préstamos. Los plazos de amortización y tasas de interés de los créditos hipotecarios a otorgarse en el marco del programa creado por el artículo 10 de la presente ley serán establecidos por la Autoridad de Aplicación. No obstante, los plazos no podrán ser inferiores a diez (10) años ni superar los veinte años (20). Las tasas de los mismos no podrán superar la alícuota que resulte de aplicar el setenta por ciento (70%) a la tasa BADLAR o la que en el futuro la sustituya.

Artículo 6: Los créditos hipotecarios estarán destinados total o parcialmente las siguientes operatorias:

- a) La construcción de viviendas unifamiliar o multifamiliar
- b) Obras destinadas a ampliación o refacción de viviendas.

Artículo 7: Los créditos hipotecarios que se otorguen, en el marco del programa creado por artículo 10 de la presente ley deberán asignarse a beneficiarios de las localidades de la provincia de Santa Fe guardando proporción al déficit habitacional en cada una.

Artículo 8: La vivienda construida a través del presente Programa no podrá ser ni enajenada ni cedida en alquiler mientras dure la inscripción de la hipoteca, salvo a otra persona encuadrada en los requisitos del artículo 5°. Será obligatoria la inscripción del inmueble como bien de familia. Asimismo, la presente ley permitirá la constitución de un garante que deberá ser co-deudor solidario al pago de las cuotas (aumento de la calificación crediticia a fin de incorporar al sistema personas que no poseen todos sus ingresos en blanco).

Artículo 9: Crease una comisión de seguimiento, control y evaluación del presente programa. La misma estará constituida por tres senadores, tres diputados, y seis representantes designados por el poder ejecutivo.

Artículo 10: Funciones de la comisión de seguimiento, control y evaluación del programa:

a) Llevar el registro de quienes reciban o pretendan recibir un préstamo destinado a financiar el acceso a la vivienda

b) Supervisar el cumplimiento del otorgamiento de préstamo

c) Controlar y monitorear todo lo referido en el artículo 9

d) Monitorear y evaluar el recupero de los préstamos otorgados

e) Proponer a la Autoridad de Aplicación modificaciones en las operatorias aplicadas

f) Elevar informes anuales a la legislatura.

Artículo 11: Crease el impuesto a las apuestas.

Artículo 12: El impuesto referido en el Art. 11 consistirá en el cinco por ciento (5%) de las fichas, créditos obtenidos en máquinas tragamonedas o cualquier otro medio físico o electrónico en que se materialice el saldo a favor del apostador al momento de que éste los canjee por dinero o por cualquier otro medio de pago. Se considerará, sin admitirse prueba en contrario, que el importe del aporte establecido en el presente artículo se encuentra incluido en el valor nominal de todas las fichas o créditos utilizados por los apostadores.

Artículo 13: Agentes de Retención. Los casinos radicados o que en el futuro se radiquen en el territorio de la

provincia de Santa Fe serán agentes de retención del impuesto creado en la presente ley.

Artículo 14: Fideicomiso. Constitúyase un fideicomiso cuyo patrimonio estará integrado por:

a) La totalidad de los recursos provenientes del impuesto creado en el Art.11, y que tendrá por objeto financiar el Programa de Crédito Solidario para la vivienda

b) Las sumas de dinero provenientes de los repagos de los préstamos otorgados, las que serán depositadas por el agente de cobro en la cuenta fiduciaria recaudadora.

Artículo 15: Fiduciario. Los activos que se transformen en fideicomiso serán administrados por el Agente Financiero de la Provincia de Santa Fe o por quien resulte adjudicado en el marco de una compulsa pública en el caso que la autoridad de aplicación lo considere más conveniente, con el destino exclusivo e irrevocable que establece el Art. 1) La función del Fiduciario será administrar los recursos del fideicomiso de conformidad con las instrucciones que le imparta la autoridad de aplicación.

Artículo 16: Los bienes fideicomitidos se destinarán:

a) Al otorgamiento de préstamos hipotecarios para la construcción de la vivienda familiar, única y permanente de conformidad con las pautas que se establezcan en el contrato de fideicomiso y las que determine la Autoridad de Aplicación

b) Otorgamiento de préstamos hipotecarios para obras destinadas a ampliación o refacción de viviendas.

Artículo 17: Autoridad de Aplicación. La Secretaría de Hábitat o la que en el futuro la reemplace será la Autoridad de Aplicación. La misma deberá suscribir el contrato de fideicomiso con el fiduciario en representación del estado provincial, debiendo impartir instrucciones y/o autorizar en forma previa las actividades del mismo. Además, reglamentará las condiciones de financiamiento de los créditos.

Artículo 18: Exímase al Fondo y al Fiduciario, en sus operaciones relativas al Fondo, de todos los impuestos, tasas y contribuciones provinciales existentes y a crearse en el futuro.

Artículo 19: La reglamentación establecerá los procedimientos inherentes al programa creado por artículo 1º de la presente como así también los demás aspectos vinculados a dicho programa y al impuesto establecido por los artículos 1º a 3º de la presente ley.

Artículo 20: De forma.