

Com A 7096. BCRA. Inmuebles. Contratos de locación. Ajuste anual. Índice. Cálculo. Periodicidad. Publicación

Por Redacción Central -2 septiembre, 2020

Se aprueba el método de cálculo del Índice para los Contratos de Locación (ICL) de inmueble a los fines del ajuste anual del valor mensual (Ley 27.551)

INDICE PARA CONTRATOS DE LOCACIÓN (ICL)

-  Periodicidad: 17 cada mes hasta 16 mes sig
-  Actualización: factor diario (Ft)
-  Componente: 50% IPC + 50% RIPTE
-  Valores: por día
-  Publicación valores ICL: a través de Com B BCRA

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Comunicación "A" 7096/2020

27/08/2020 (BO. 02/09/2020)

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular RUNOR 1 – 1596

Índice para Contratos de Locación (Ley 27.551).

Nos dirigimos a Uds. a los efectos de comunicarles que el Directorio de esta Institución aprobó el siguiente método de cálculo del Índice para Contratos de Locación (Ley 27.551):

En el transcurso de cada mes, el Índice para Contratos de Locación (ICL) se construirá en base a la tasa media geométrica calculada sobre las variaciones, con igual ponderación, del índice de precios al consumidor con cobertura nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y

Censos (INDEC) y de la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE) publicada por la Secretaría de Seguridad Social.

A partir del día 17 de cada mes y hasta el 16 del mes siguiente, ambas fechas inclusive, el ICL se actualizará de acuerdo con el factor diario (Ft) determinado como el siguiente:

$$F_t = ((IPC_{j-2}/IPC_{j-3}) \times 0,5 + (RIPTE_{j-2}/RIPTE_{j-3}) \times 0,5)^{(1/k)}$$

donde:

F_t = factor diario de actualización del Índice para Contratos de Locación (ICL).

k = número de días correspondiente al mes en curso.

j = mes en curso.

IPC_{j-2} = valor del índice de precios al consumidor con cobertura nacional publicado por el INDEC, dos meses antes a aquél en que se determina el ICL.

IPC_{j-3} = valor del índice de precios al consumidor con cobertura nacional publicado por el INDEC, tres meses antes a aquél en que se determina el ICL.

RIPTE_{j-2} = valor de la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables publicado por la Secretaría de Seguridad Social, dos meses antes a aquél en que se determina el ICL.

RIPTE_{j-3} = valor de la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables publicado por la Secretaría de Seguridad Social, tres meses antes a aquél en que se determina el ICL.

En todos los casos, se tomarán los valores de ambos componentes al momento de elaboración del índice (si cambiaran luego de difundidos los valores del ICL, este último índice no se recalcará).

De esta forma, el ICL se construirá mediante el siguiente cálculo:

Siendo que el ICL en t-1 tendrá un valor de inicio de 1 correspondiente al día anterior al de entrada en vigencia del mismo. El ICL entrará en vigencia el 1 de julio de 2020. Desde el 1 al 16 de julio de 2020, ambas fechas inclusive, el Índice de Contratos de Locación se construirá en base a la tasa media geométrica calculada sobre la variación del IPC y de la RIPTE de abril 2020 respecto a marzo 2020.

Dada una tabla de ICL diarios, cuando se proceda a computar el ajuste entre dos fechas (entre s y $s+r$), el factor a aplicar surgirá del cociente entre el coeficiente del día de actualización ($s+r$) y el coeficiente del día de inicio (s).

Al respecto, les señalamos que mediante Comunicación "B", esta Institución dará a conocer los valores del Índice para Contratos de Locación (Ley 27.551).

Saludamos a Uds. atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Beatriz Biasone, Gerenta Principal de Estadísticas – Germán David Feldman, Subgerente General de Investigaciones Económicas.