

La AFIP eliminó la obligación de registrar los contratos de alquiler: como funcionará a partir de ahora

12/08/2024



La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) **eliminó este lunes la obligación de registrar los contratos de alquiler** de los inmuebles urbanos y rurales que son destinados a vivienda.

La medida fue oficializada a través de la Resolución General 5545/2024 y tiene como objetivo **reducir la carga administrativa y burocrática de los contribuyentes**, en el marco de la derogación de la Ley de Alquileres.

Antes de esta resolución, y bajo el funcionamiento de la ya derogada Ley de Alquileres, era un **requisito obligatorio informar todas las operaciones** concertadas entre locadores y

locatarios ante el **Régimen de registración de contratos de locación de inmuebles (RELI)**,

Entre los considerandos que detallaron en la resolución, desde la AFIP explicaron que “la presente medida contribuye a la constitución de un Estado Nacional a favor del ciudadano, en un marco de **simplificación, eficiencia, eficacia y calidad en la prestación de servicios**”.



(Foto: NA)

En paralelo a esta medida, y a través de la Resolución General 5547/2024, se dispuso la **eliminación de la obligación por parte del empleado en relación de dependencia** de adjuntar -en el servicio SiRADIG- una copia del contrato de alquiler del inmueble con destino a casa habitación.

Este requisito resultaba necesario para tener **acceso a las deducciones del 40% y del 10%**, respectivamente, de las sumas pagadas por este alquiler.

Quiénes deberán registrar los

contratos de alquiler

La nueva resolución de AFIP no prohíbe que se registren los contratos de alquiler y establece el método que deberán realizar aquellos contribuyentes que **quieran obtener los beneficios fiscales** en el Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes y en los impuestos sobre los Créditos y Débitos en cuentas bancarias y otras operatorias, **sobre los Bienes Personales y a las Ganancias.**

Los mismos **deberán declarar sus contratos de alquiler en el servicio Registro de Locaciones de Inmuebles (RELI)** de la web del organismo con clave fiscal, antes del 30 de septiembre de 2024 o dentro de los 15 días corridos posteriores a su firma, según el caso.

“Cuando los inmuebles pertenezcan a sujetos residentes en el exterior, **la registración estará a cargo de sus representantes en el país**, cualquiera sea la modalidad de la representación”, señala la norma del organismo conducido por Florencia Misrahi.

En paralelo, detallaron: “Se encuentran incluidos en el presente régimen de registración los contratos de locación celebrados electrónicamente mediante la utilización de plataformas digitales y/o aplicaciones móviles destinadas a tal fin”.

La medida también aclara que quienes ya tengan registrados sus contratos en el RELI **no deberán volver a hacerlo**, excepto que haya modificaciones o actualizaciones en esos contratos.

Cabe destacar que **las operaciones realizadas en moneda extranjera deberán informarse en pesos**, considerando el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina, vigente al cierre del día hábil inmediato anterior al de la celebración del contrato.

Cómo registrar el contrato de alquiler

Se deberá **indicar si se trata de bienes inmuebles urbanos o rurales** y la modalidad de la operación (permanente o temporaria) y registrar cada contrato en alguna de las siguientes categorías:

- Locador urbano.
- Arrendador.
- Locador temporario.
- Locador de superficies dentro de bienes inmuebles.

Qué requisitos hay que cumplir para registrar el contrato de alquiler

- Poseer la CUIT activa.
- Declarar y mantener actualizado ante la AFIP el domicilio fiscal.
- Constituir el Domicilio Fiscal Electrónico.
- Tener actualizada en el “Sistema Registral” la información respecto de las actividades económicas.

Fuente: TN