

Propietarios ya no tendrán que pagar el Impuesto a las Ganancias por los alquileres de sus viviendas

01/06/2026



El gobierno de Javier Milei modificó este lunes la reglamentación del Impuesto a las Ganancias para precisar el alcance de las exenciones incorporadas por la Ley de Modernización Laboral, más conocida como reforma laboral. Así quedó plasmado en el Decreto 406/2026 publicado hoy en el Boletín Oficial con las firmas de Milei; el Jefe de Gabinete, Manuel Adorni y el ministro de Economía, Luis Caputo.

De esta manera las rentas derivadas de alquileres destinados a casa habitación quedarán exentas del pago del Impuesto a las Ganancias al igual que determinados resultados por venta y transferencia de inmuebles.

La medida modifica la reglamentación de la Ley de Impuesto a las Ganancias con el objetivo de brindar certeza y garantizar

la aplicación efectiva de los beneficios incorporados por el Capítulo II del Título XXIV de la Ley N° 27.802 de Modernización Laboral, más conocida como reforma laboral.



Entre los cambios, se establece que se entenderá por “casa-habitación” al inmueble destinado a vivienda única, familiar y de ocupación permanente. Asimismo, se dispone que la exención sobre las ganancias derivadas de la locación o sublocación alcanza a todas las unidades afectadas a ese destino por personas humanas o sucesiones indivisas, siempre que constituyan casa-habitación para el locatario o sublocatario.

La reglamentación también aclara que el beneficio comprende las ganancias devengadas a partir del 1 de enero de 2026, independientemente de la fecha de celebración del contrato, e incluye importes abonados por el uso de muebles, accesorios o servicios suministrados por el propietario.

Por otra parte, se incorpora una disposición para que personas humanas y sucesiones indivisas, residentes en el país o en el

exterior, accedan a la exención respecto de los resultados obtenidos por la enajenación de inmuebles y la transferencia de derechos sobre inmuebles situados en la Argentina, siempre que las operaciones se concreten desde el 1 de enero de 2026 y estén comprendidas en el artículo 99 de la ley.



Además, el decreto establece que una deducción prevista en la reglamentación no resultará aplicable cuando el locador o condómino sea una persona humana o una sucesión indivisa, en la proporción que le corresponda.

Fuente: Minuto 1