

Memorándum 22/2023

Nueva Ley de Alquileres – Beneficios Impositivos

Buenos Aires, 17 de octubre de 2023

Mediante la Ley 27737 se establecen cambios en el Código Civil y Comercial. En materia impositiva, se establecen los siguientes beneficios:

1. Régimen simplificado para pequeños contribuyentes

- 1.1. En el caso de la actividad de locación de inmuebles, mediante contratos debidamente registrados, se considera como una sola unidad de explotación independientemente de la cantidad de propiedades afectadas a la misma.
- 1.2. Se eximen los ingresos provenientes exclusivamente de la locación de hasta 2 inmuebles.

2. Impuesto sobre los bienes personales

- 2.1. Se exige a los inmuebles destinados a locación para casa-habitación, con contratos debidamente registrados, cuando el valor de cada uno de ellos sea igual o inferior a la exención de la casa habitación del contribuyente (valor hoy en día \$ 56.410.705,41).

3. Impuesto a los débitos y créditos bancario

- 3.1. se exige a los créditos y débitos en caja de ahorro o cuentas corrientes bancarias utilizadas en forma exclusiva para las operaciones inherentes a la actividad de locación de inmuebles con destino casa-habitación, cuyos contratos se encuentren debidamente registrados.

SMS San Martin Suarez y Asociados

Bernardo de Irigoyen 972
C1072AAT Buenos Aires
Argentina
Tel (+54 11) 5275 8000
info@sms.com.ar
www.sms.com.ar

SMS San Martin Suarez y Asociados es Firma Miembro de SMS Latinoamérica, una red de Firmas profesionales cuyos integrantes son entidades legales separadas, autónomas e independientes operando bajo su nombre particular e identificándose como integrantes de SMS Latinoamérica.

4. Impuesto a las ganancias

4.1. se exime el 10% del monto total anual de alquileres de inmuebles destinado a casa-habitación. Ambas partes, locatario y locador, podrán hacer uso de esta deducción adicionalmente con otras que existan.

Estos cambios son de aplicación para el ejercicio fiscal 2023 y siguientes.

SMS San Martín Suárez y Asociados

Bernardo de Irigoyen 972
C1072AAT Buenos Aires
Argentina
Tel (+5411) 5275 8000
info@sms.com.ar
www.sms.com.ar

SMS San Martín Suárez y Asociados es Firma Miembro de **SMS Latinoamérica**, una red de Firmas profesionales cuyos integrantes son entidades legales separadas, autónomas e independientes operando bajo su nombre particular e identificándose como integrantes de **SMS Latinoamérica**.