

A decorative graphic at the top of the slide features a network of glowing blue nodes connected by thin white lines, set against a dark blue background. The nodes are arranged in a roughly triangular pattern, with some nodes being brighter than others.

■ CLAUDIA**PAPU**

Registración de los contratos de alquiler

Vigencia: 01/03/21

R.G. 4933/21
R.G. 4967/21

¿Qué es y cuáles son los objetivos?

- ❑ Se trata de la norma complementaria al artículo 16 de la Ley 27.551 y dispone principalmente la obligación de declarar los alquileres por parte del locador ante la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP) dentro del plazo, en la forma y con los alcances que se reglamentan (ver detalle en página siguiente).
- ❑ El incumplimiento del locador lo hace pasible de las sanciones previstas en la Ley 11.683 de Procedimiento Fiscal.
- ❑ Cuando se inicien acciones judiciales a causa de la ejecución de un contrato de locación, previo a correr traslado de la demanda, el juez debe informar a la AFIP sobre la existencia del contrato, a los fines de que tome la intervención que corresponda. La comunicación de los datos relativos a los contratos se suministrará a través del módulo “Comunicaciones Judiciales” del servicio “Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI - JUZGADOS”.
- ❑ Los contratos informados por el juzgado interviniente tendrán en el sistema “web” el estado “DENUNCIADO”.

Sin perjuicio de la obligación del locador, cualquiera de las partes puede informar la existencia del contrato a la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP), en los términos que la autoridad disponga.

Contratos alcanzados y plazos para registrar

Quedan alcanzados por el presente régimen los siguientes contratos:

- a) Locaciones de bienes inmuebles urbanos.
- b) Arrendamientos sobre bienes inmuebles rurales.
- c) Locaciones temporarias de inmuebles -urbanos o rurales- con fines turísticos, de descanso o similares.
- d) Locaciones de espacios o superficies fijas o móviles -exclusivas o no- delimitados dentro de bienes inmuebles, como locales comerciales y/o “stands” en supermercados, hipermercados, shoppings, centros, paseos o galerías de compras, etc.

La registración deberá realizarse dentro de los 15 días corridos posteriores al acto a través del servicio “Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI - Contribuyente”.

En todos los casos, se encuentran incluidos los contratos de locación celebrados electrónicamente mediante la utilización de plataformas digitales y/o aplicaciones móviles destinadas a tal fin.

Vigencia.: 1/3/2021.

Los contratos (en relación a los puntos a), b) y c) celebrados a partir del 1/7/2020 que continúen vigentes, gozarán de un plazo especial para su registración hasta el 31/5/2021 inclusive.

Y si se corresponden con el punto d), el plazo se extiende hasta el 15/07/21.

■ CLAUDIAPAPU

taxconsulting@claudiapapu.com
+54 9 11 4084 1502

www.claudiapapu.com