

MR Consultores

Jornadas de Capacitación y Actualización Tributaria

**REGIMEN DE REGISTRACION DE CONTRATOS
DE LOCACION DE INMUEBLES**

RG (AFIP) 4933

Disertante: Dr. Marcelo D. Rodriguez

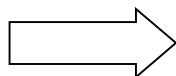
Contactos por mail a: info@mrconsultores.com.ar

Contactos por Twitter a: [@mrconsultores3](https://twitter.com/mrconsultores3)

www.mrconsultores.com.ar

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

ANTECEDENTES



- LEY 27.551 (art. 16) – De alquileres

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

CONTRATOS ALCANZADOS

- a) Locaciones de bienes inmuebles urbanos, así como las sublocaciones.
- b) Arrendamientos sobre bienes inmuebles rurales, así como los subarrendos.
- 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 -vgr. locales comerciales y/o “stands” en supermercados, hipermercados, shoppings, centros, paseos o galerías de compras, complejos, centros o “polos” gastronómicos, culturales, complejos comerciales no convencionales, ferias, mercados, centros de convenciones, multieventos o similares, terrazas, sótanos, azoteas, etc.

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

SUJETOS OBLIGADOS

- Personas humanas, sucesiones indivisas y personas jurídicas cualquiera sea la forma que adopten que asuman el carácter de locadores, arrendadores, sublocadores o subarrendadores, en los contratos celebrados.
- Residentes en el exterior: La obligación señalada estará a cargo de sus representantes en el país, cualquiera sea la modalidad de la representación.

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

INTERMEDIARIOS

Cuando en los contratos celebrados intervengan intermediarios, éstos podrán registrarlos en representación de los locadores o arrendadores.

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

CONDOMINIOS

La registraci3n de los contratos por parte de cualquiera de los cond3minos libera de la obligaci3n al condominio y a los restantes cond3minos, siempre que se haya informado a la totalidad de sus integrantes.

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

PROCEDIMIENTO PARA LA REGISTRACION

Los sujetos obligados deberán ingresar, a través del sitio “web” la AFIP al servicio denominado “Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI - CONTRIBUYENTE”.

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

PLAZOS PARA LA REGISTRACION

Los contratos de locación o arrendamiento deberán ser registrados dentro de los QUINCE (15) días corridos posteriores a su celebración.

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

MODIFICACION DE LOS CONTRATOS

- Las modificaciones de los contratos registrados deberán ser informadas dentro de los QUINCE (15) días corridos posteriores de producidas.
- **RENOVACIONES:** El servicio permitirá registrar la nueva transacción informática visualizando todos los datos e información correspondiente al contrato finalizado, pudiendo editar y modificar aquéllos que hayan sufrido alguna variación.

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

LOCATARIOS – DECLARACION VOLUNTARIA

- Los sujetos que asuman el carácter de locatarios o arrendatarios podrán informar el contrato celebrado.
- Los locatarios o arrendatarios podrán declararol hasta el plazo máximo de SEIS (6) meses posteriores a la fecha de finalización del contrato en cuestión.

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

COMUNICACIONES JUDICIALES

Para las situaciones contempladas en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 27.551, la comunicación de los datos relativos a los contratos se suministrará a LA AFIP a través del módulo “Comunicaciones Judiciales” del servicio “Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI - JUZGADOS”.

Ley 27.551 (art. 16): 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 Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP) sobre la existencia del contrato, a los fines de que tome la intervención que corresponda.

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

OPERACIONES CON SUJETOS DEL EXTERIOR

Los sujetos obligados por el presente régimen quedan exceptuados de las obligaciones establecidas en el régimen de información previsto por la RG (AFIP) 3.285, por las operaciones vinculadas a los contratos de locación celebrados.

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

TIPO DE CAMBIO

Las operaciones concertadas en moneda extranjera deberán informarse en moneda de curso legal considerando el tipo de cambio vendedor del BNA -para la moneda en cuestión-, vigente al cierre del día hábil inmediato anterior al de la celebración del contrato.

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

SISA

El cumplimiento de este régimen de registración no exime el deber de declarar los contratos pertinentes a través del Sistema de Información Simplificado Agrícola (SISA), implementado por la RG Conjunta 4.248 del Ministerio de Agricultura, del Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria, del Instituto Nacional de Semillas y la AFIP.

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

DEROGACION DE NORMAS

Se derogan las RG (AFIP):

2.820, 2.910, 3.139, 3.251, 3.431, 3.535, 3.743 y 3.950, y los Títulos II y III de la RG (AFIP) 3.687, sin perjuicio de su aplicación a los hechos y situaciones acaecidos durante sus respectivas vigencias.

REGISTRO DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES

REGISTROS DE CONTRATOS VIGENTES – Plazo especial

Se pueden informar hasta el 15/4/2021:

- Los contratos que se hubieran celebrado a partir del día 1 de julio de 2020 y que continúen vigentes al 1/3/2021.
- Los contratos que se celebren desde el 1/1/2021 hasta el día 31/3/2021.

MUCHAS GRACIAS!

MR Consultores

Departamento de capacitación

Contactos por mail a: info@mrconsultores.com.ar

Contactos por Twitter a: [@mrconsultores3](https://twitter.com/mrconsultores3)

www.mrconsultores.com.ar