

# ***MR Consultores***

**Jornadas de Capacitación y Actualización Tributaria**

## **MONOTRIBUTO**

**MODIFICACIONES LEYES 27.737 y 27.743**

**Beneficios para locadores de Inmuebles**

**Expositor: Marcelo D. Rodríguez**

Twitter: @mrconsultores3

Instagram: @mrconsultoresok

**[www.mrconsultores.com.ar](http://www.mrconsultores.com.ar)**

## MONOTRIBUTO – Reglamentación leyes 27.737 y 27.743

- LEY 27.737 – Ley de Alquileres / Beneficios Fiscales
- LEY 27.743 – Paquete fiscal
- Decreto 661/2024.
- RG (AFIP) 5546

CONSIDERACION DE LA LOCACION DE INMUEBLES  
COMO UNIDAD DE EXPLOTACION

Se considera que constituyen una sola unidad de explotación todos los bienes inmuebles que mantenga en locación el pequeño contribuyente y todos los condominios de bienes inmuebles en locación de los que éste forme parte, en todos los casos, cualquiera sea su destino y *siempre que la locación se respalde mediante contratos debidamente registrados en el servicio “Registro de Locaciones de Inmuebles -RELI”, conforme las disposiciones de la RG (AFIP) 5545.*

EXENCION DEL PAGO DE LA CUOTA MENSUAL

Los pequeños contribuyentes adheridos al RS exclusivamente en su condición de locadores de bienes inmuebles -cualquiera sea su destino-, estarán exentos de ingresar el impuesto integrado siempre que la cantidad de inmuebles que mantengan en locación -incluyendo los que integren condominios por los que se haya adherido en forma individual- no exceda de DOS (2) y se trate de contratos debidamente registrados en el servicio “Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI”, conforme las disposiciones de la RG (AFIP) 5545.

## EXENCION DEL PAGO DE LA CUOTA MENSUAL

- Sujetos que adhieran o hubieran adherido al RS exclusivamente a efectos de realizar la actividad de locación de hasta DOS (2) inmuebles.
- Deberán registrarse a través del portal “Monotributo” seleccionando la opción “Modificación locador de hasta 2 inmuebles - Beneficio Ley 27.737” e informando el período a partir del cual correspondería la exención del impuesto integrado.
- En los supuestos en que dicha registración resulte aplicable con efecto retroactivo a los períodos devengados entre octubre de 2023 y julio de 2024, la misma deberá efectuarse hasta el día 30 de septiembre de 2024, inclusive.
- Podrán solicitar la reimputación del impuesto integrado abonado correspondiente a los períodos mensuales devengados entre octubre de 2023 y julio de 2024

RECATEGORIZACION SEMESTRAL

La recategorización semestral se efectuará hasta el día 5 de los meses de agosto y febrero, respecto de cada semestre concluido en junio y diciembre respectivamente, y la obligación de pago resultante de la misma tendrá efecto a partir de los períodos devengados agosto y febrero, respectivamente.

ACTUALIZACION DE PARAMETROS

La actualización semestral prevista en el Artículo 52 del “Anexo” se efectuará en los meses de enero y julio de cada año y surtirá efecto desde el primer día de los meses de febrero y agosto, respectivamente.

La AFIP difundirá, a través del portal “web”, la actualización de los montos máximos de facturación, de alquileres devengados, del precio máximo unitario de venta, del impuesto integrado y de las cotizaciones previsionales respectivas.

**MUCHAS GRACIAS!**

*MR Consultores*

**Departamento de capacitación**