

Facturación de alquileres



¿Es correcto que la inmobiliaria facture por cuenta y orden del locador -propietario del inmueble- un alquiler con destino comercial por la suma de \$ 6.200 más IVA?

El Anexo III, Apartado B, punto 11 de la Resolución General N° 1415, establece que de tratarse de locaciones de cosas muebles e inmuebles, cuyos importes se perciban a través de intermediarios, se considerarán válidos las facturas o recibos emitidos por éstos a su nombre, excepto cuando la locación esté alcanzada por el impuesto al valor agregado. Los comprobantes extendidos por los aludidos sujetos deberán además indicar el apellido y nombres, denominación o razón social del o los beneficiarios por cuya cuenta y orden se percibe el importe de la locación y la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) de los mismos. Es decir, si el locador no optó por el Monotributo y la locación está alcanzada por el iva (locación de inmuebles con destino comercial por un importe superior a \$ 1500), quien debe facturar es el locador del inmueble y no la inmobiliaria como intermediaria.