

I.V.A.. Alquileres.



¿A partir de qué monto los alquileres tributan iva? ¿Cuál es la normativa a tener en cuenta?

Conforme lo establecido por el artículo 7º, inciso h), punto 22 de la ley de IVA se encuentran exentos en el impuesto las locaciones de inmuebles con destino casa habitación del locatario y la locación de inmuebles con destino comercial, siempre que el monto de la locación por unidad, por locatario y por período mensual no supere la suma de \$ 1.500. Si el alquiler con destino comercial supera la suma antedicha, dicho alquiler se encuentra alcanzado por el IVA a la alícuota del 21%.

El artículo 8º de la Resolución General N° 1032 establece que, cuando el importe del alquiler mensual, por unidad y por locatario, más los complementos del mismo (vgr. valor llave, mejoras) prorrateados en los meses de duración del contrato supere la suma de \$1.500 mensuales, la locación se encuentra gravada por el impuesto.

No constituyen complemento del alquiler los importes correspondientes a gravámenes, expensas y gastos de mantenimiento y demás gastos por tasas y servicios que el locatario tome a su cargo.

En el caso que los complementos a que se refiere el primer párrafo no fueran pactados en el contrato original (vgr. mejoras introducidas por el locatario que el locador no está obligado a indemnizar) su monto deberá prorratearse en los meses que resten hasta la finalización del contrato.

A tales efectos deberán considerarse las erogaciones efectuadas en cada mes calendario, conforme lo establecido en el artículo 5º de la Ley de Impuesto al Valor Agregado, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.