

Alquiler. IVA. Facturación.



Un responsable inscripto es locador de un local comercial y como clausula de pago establece en el contrato una duración de dos años en el alquiler desde 01/06/2019 hasta el 31/05/2021 y se paga el primer año el 10 de enero de 2020 y el segundo año el 10 de enero de 2021. ¿Cómo debe facturar el alquiler? ¿Cómo se declara en IVA? ¿Cómo sería el devengamiento, por mes o por año?

Conforme el artículo 5 de la ley de iva, el nacimiento del hecho imponible cuando se trate de locaciones de inmuebles, se perfeccionará en el momento en que se produzca el vencimiento de los plazos fijados para el pago de la locación o en el de su percepción total o parcial, el que fuere anterior.

Por lo tanto, si se percibe el precio todo junto, nace el hecho imponible y se debe facturar, aún cuando no se haya devengado el alquiler.