

IVA. Alquiler de inmuebles. Facturación.



Un contribuyente que era hasta el mes pasado Monotributista (facturaba sus servicios profesionales y a su vez el alquiler de un departamento que tiene a su nombre). Desde este mes, pasó a ser R.I. A sus clientes, les trasladara el 21% del iva. Pero a los que le alquilan el dpto no puede porque es un alquiler casa habitación. ¿Qué podría hacer en este caso? ¿Hay alguna forma de que facture este servicio sin iva? ¿O qué debería hacer? Porque si sigue facturando igual, y el alquiler tuviera un iva incluido, el contribuyente estaría perdiendo el 21% de iva. Por otra parte, ¿el alquiler del dpto, está gravado en IIBB CABA?

La locación de inmuebles con destino casa habitación del locatario y su familia está exenta de IVA, sin importar el monto al que asciende la locación. Por lo tanto, si bien la condición del locador es RI ante el iva, al momento de generar la factura por el alquiler de la casa habitación deberá facturarlos sin iva. Fuente: artículo 7º, inciso h), punto 22 Ley de IVA.

En ingresos brutos de caba, está exento el alquiler de hasta 2 unidades de vivienda, siempre que el alquiler mensual de cada vivienda no supere la suma de \$ 75.250.