

IVA. Alquiler con destino casa habitación.



¿Cuál es la diferencia entre alquilar un departamento destino vivienda, siendo el locador persona física responsable inscripto o si el locador es una SRL?

El locador puede ser una persona física o jurídica, en la medida que el destino del inmueble sea el de cada habitación para el locatario, dicha locación estará exenta en iva.

El artículo 7°, inciso h), punto 22 de la ley de IVA establece que está exenta la locación de inmuebles con destino vivienda del locatario y su familia. Es decir, si el locatario es una persona jurídica, para la persona jurídica no es vivienda, y por lo tanto, dicha locación está alcanzada por el iva a la alícuota del 21%. Generalmente la persona jurídica lo alquila para un integrante de la sociedad.