

RESOLUCION SD.G.T.L.I.-A.F.I.P. - Consulta vinculante 55/21

Buenos Aires, 28 de julio de 2021

Fuente: página web A.F.I.P.

Consulta vinculante. Impuesto al valor agregado. Exenciones. Locación de bienes inmuebles destinados a oficinas. Locatario: organismo del Estado.

I. Se consultó sobre el encuadre impositivo que deberá adoptar un ente autárquico de derecho público no estatal en el impuesto al valor agregado, al perfeccionarse un contrato de locación sobre un inmueble de su propiedad, donde la contraparte también reviste el carácter de I.V.A. exento, siendo el destino de la locación su utilización como establecimiento de oficinas.

II. Se concluyó que las locaciones de inmuebles no se encuentran alcanzadas por la exención contemplada por el art. 7, inc. h), pto. 6, de la Ley de Impuesto al Valor Agregado, t.o. en 1997 y sus modificaciones, atento a que dicho precepto restringe sus alcances a las prestaciones de servicios.

No obstante, si el locatario, es alguno de los sujetos mencionados en la última parte del primer párrafo del pto. 22 del inc. h) del art. 7, es decir, el Estado nacional, las provincias, las Municipalidades o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sus respectivas reparticiones y entes centralizados o descentralizados, excluidas las entidades y organismos comprendidos en el art. 1 de la Ley 22.016, la locación para oficinas se encontrará exenta del gravamen.

Caso contrario, la locación se encontrará alcanzada por el tributo, aún cuando la locataria revista la condición de entidad exenta frente al impuesto a las ganancias, excepto que el monto del alquiler no supere el importe mensual de pesos mil quinientos (\$ 1.500) fijado por el art. 38, segundo párrafo, del decreto reglamentario de la ley del gravamen.

Referencias normativas:

- [**Ley 23.349**](#)
- [**Res. Gral. A.F.I.P. 4.497/19**](#)