

Res Gral 5521/2024. AFIP. Ganancias. Trabajadores. Deducciones. Alquiler inmueble. DDJJ 2023 Informativa. Plazo. Extensión

Por

Redacción Central

Se **implementa** la **deducción especial adicional del 10 por ciento del monto total anual de alquileres de inmuebles destinados a casa-habitación** y se **prorrogan** determinados plazos del **régimen de retención e información del impuesto a las Ganancias** aplicable a las **rentas de Cargos públicos, Trabajo personal ejecutado en relación de dependencia, Jubilaciones y Pensiones y Actores**. "Sistema de Registro y Actualización de Deducciones del Impuesto a las Ganancias (SiRADIG) (Res Gral 4003/2017 y modif.)

Gravamen: impuesto a las Ganancias

Sujetos: empleados en relación de dependencia y otros y Actores

ALQUILER DE INMUEBLE DESTINO CASA HABITACIÓN

Deducción adicional: incentivo [Ley 27.737](#)

Monto. Tope anual: 10% pagado

Aplicabilidad: Locatario y Locadores (incluso Locador Monotributista)

Liquidación modelo: remisión micrositio
www.afip.gob.ar/gananciasYBienes (ant Anexo III)

Condiciones

DDJJ: F 572 SiRADIG Trabajador (monto)

Comprobante fiscal: Factura electrónica pago del alquiler o documento equivalente

Contrato y renovaciones. Presentación archivo PDF: SiRADIG TRABAJADOR

Empleador: informe en «otras deducciones» (año 2023)

DDJJ INFORMATIVA PATRIMONIAL

Ganancias brutas (vgr ingresos): Año fiscal calendario 2023 más de \$ 15.917.863,82

No inscripto: Ganancias y/o Bienes Personales

DDJJ Informativa: Ingresos y Bienes (vgr servicio AFIP Ganancias y Bs Personales)

Plazo: hasta 30/09/2024 (ant hasta 01/07/2024)

Vigencia: 03/07/2024

Efectos: DDJJ 2023 y sig.

ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS

Resolución General 5521/2024

RESOG-2024-5521-E-AFIP-AFIP – Impuesto a las Ganancias. Ley N° 27.737. Deducción de Alquileres. Régimen de retención.

Declaraciones Juradas Patrimoniales Informativas. Prórroga. R.G. Nros. 2.442 y 4.003. Norma modificatoria y complementaria.

Ciudad de Buenos Aires, 01/07/2024 (BO. 02/07/2024)

VISTO el Expediente Electrónico N° EX-2024-00441504- -AFIP-SADMDILEGI#SDGASJ del registro de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley N° 27.737 se establecieron diversos incentivos impositivos aplicables a la locación de inmuebles, entre los cuales se incorporó al artículo 85 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019 y sus modificaciones, una deducción del DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total anual de alquileres de inmuebles destinados a casa-habitación, que puede ser computada por el locatario y por el locador.

Que, conforme los términos de la ley, dicha deducción entró en vigencia el 18 de octubre de 2023 -día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial- y resulta de aplicación para los ejercicios fiscales 2023 y siguientes.

Que la Resolución General N° 2.442, sus modificatorias y complementarias, regula un régimen especial de retención del impuesto a las ganancias a cargo de la Asociación Argentina de Actores, respecto de las retribuciones que perciben los actores a través de dicho agente pagador.

Que, por su parte, la Resolución General N° 4.003, sus modificatorias y complementarias, establece un régimen de retención del impuesto a las ganancias respecto de las rentas comprendidas en los incisos a), b), c) - excepto las correspondientes a los consejeros de las sociedades cooperativas- y e) del primer párrafo, y en el segundo párrafo del artículo 82 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019 y sus modificaciones.

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde adecuar las citadas resoluciones generales a fin de considerar el cómputo de la deducción general incorporada a la ley del gravamen por la Ley N° 27.737, en el marco de los regímenes retentivos previstos en aquellas.

Que, por otra parte, mediante la Resolución General N° 5.514 se extendió hasta el 30 de junio 2024 el plazo para que los beneficiarios de las rentas comprendidas en los regímenes mencionados presenten determinada información, a través del "Sistema de Registro y Actualización de Deducciones del Impuesto a las Ganancias (SiRADIG) – TRABAJADOR", y hasta el 31 de julio de 2024 el plazo para que los respectivos agentes de retención efectúen la liquidación anual.

Que, por la Resolución General N° 5.519 se prorrogó nuevamente, hasta el 15 de julio de 2024, el plazo mencionado en primer término en el párrafo precedente.

Que, asimismo, con fecha 27 de junio de 2024 se sancionó la Ley N° 27.743 -aun no promulgada-, cuyas previsiones impactan en la liquidación

de, entre otros, el impuesto a las ganancias correspondiente al período fiscal 2023.

Que, en virtud de lo expuesto, se estima conveniente adecuar el vencimiento de la obligación de presentación de la declaración jurada informativa de bienes, ingresos, gastos y deducciones, correspondiente al referido período, que deben cumplir determinados beneficiarios de las rentas incluidas en los citados regímenes retentivos.

Que han tomado la intervención que les compete la Dirección de Legislación, las Subdirecciones Generales de Asuntos Jurídicos, Fiscalización, Recaudación, Servicios al Contribuyente, Sistemas y Telecomunicaciones y Técnico Legal Impositiva, y la Dirección General Impositiva.

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 22 de la Ley N° 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones, por el artículo 42 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019 y sus modificaciones, y por el artículo 7° del Decreto N° 618 del 10 de julio de 1997, sus modificatorios y sus complementarios.

Por ello,

LA ADMINISTRADORA FEDERAL DE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS

RESUELVE:

TÍTULO I

DEDUCCIÓN DE ALQUILERES – LEY N° 27.737

A – MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN GENERAL N° 4.003, SUS MODIFICATORIAS Y COMPLEMENTARIAS.

ARTÍCULO 1°.- Modificar la Resolución General N° 4.003, sus modificatorias y complementarias, según se establece a continuación:

a) Sustituir el primer párrafo del artículo 22, por el siguiente:

“Las liquidaciones a que se refiere el artículo precedente se confeccionarán de acuerdo con la “Liquidación de Impuesto a las Ganancias – 4ta. Categoría Relación de Dependencia” cuyo modelo se publicará en el

micrositio "Ganancias y Bienes Personales" del sitio "web" institucional (<https://www.afip.gob.ar/gananciasYBienes/>).".

b) Sustituir en el último párrafo del artículo 22, la expresión "modelo previsto en el Anexo III.", por "modelo publicado en el micrositio "Ganancias y Bienes Personales" disponible en el sitio "web" institucional (<https://www.afip.gob.ar/gananciasYBienes/>).".

c) Sustituir en el segundo párrafo del inciso h) del Apartado D – DEDUCCIONES del Anexo II, la expresión "en la forma que establezca esta Administración Federal." por la expresión "en la forma establecida por esta Administración Federal en las normas vigentes."

d) Incorporar a continuación del inciso r) del Apartado D – DEDUCCIONES del Anexo II, el siguiente inciso:

"s) El DIEZ POR CIENTO (10%) del monto mensual en concepto de alquileres de inmuebles destinados a casa-habitación, conforme lo normado en el inciso k) del artículo 85 de la ley del tributo. El locatario podrá computar esta deducción en forma adicional a la deducción mencionada en el inciso h) de este Apartado, en caso de corresponder. El locador podrá efectuar el cómputo de esta deducción aun cuando hubiere optado por declarar los ingresos por alquileres de inmuebles bajo el Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes.

Esta deducción procederá en la medida en que el monto de los alquileres abonados -en función de lo acordado en el contrato de locación respectivo- se encuentre respaldado mediante la emisión de una factura o documento equivalente por parte del locador, en la forma establecida por esta Administración Federal en las normas vigentes."

Asimismo, en el primer período fiscal en que se efectúe el cómputo de la deducción y, con cada renovación del contrato, el beneficiario de la renta deberá remitir a este Organismo a través del servicio "Sistema de Registro y Actualización de Deducciones del Impuesto a las Ganancias (SiRADIG) – TRABAJADOR", una copia del contrato de alquiler, en formato ".pdf".

e) Eliminar el Anexo III.

B – DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Desvinculación del beneficiario

ARTÍCULO 2º.- En caso de que, a la fecha de vigencia de la presente norma, se hubiese producido la desvinculación laboral del sujeto beneficiario, sin que existiera otro empleador que actúe como agente de

retención, y se hubiese practicado la liquidación final, reteniendo el impuesto que correspondía sin considerar la deducción del DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total anual de alquileres de inmuebles destinado a casa-habitación, se podrá efectuar su cómputo mediante el cumplimiento de las obligaciones de presentación de la declaración jurada y de inscripción y alta en el precitado gravamen, mencionadas en el artículo 13 de la Resolución General N° 4.003, sus modificatorias y complementarias.

Liquidación anual del período fiscal 2023

ARTÍCULO 3°.- A los efectos de aplicar la deducción del importe del alquiler correspondiente al período fiscal 2023 deberán tenerse en cuenta las siguientes pautas:

a) Los sujetos pasibles de retención deberán informar el importe de los alquileres correspondientes al período fiscal 2023 mediante el formulario de declaración jurada F. 572 Web, a través del servicio "Sistema de Registro y Actualización de Deducciones del Impuesto a las Ganancias (SiRADIG) – TRABAJADOR", en los términos del inciso c) del primer párrafo del artículo 11 de la Resolución General N° 4.003, sus modificatorias y complementarias.

b) El agente de retención deberá considerar, en la liquidación anual efectuada conforme el artículo 21 de la mencionada resolución general, el monto de la deducción correspondiente a alquileres del referido período informado por el beneficiario de las rentas en los términos del inciso a) de este artículo. Dicho importe se incluirá en el ítem "Otras Deducciones" del Formulario F. 1357, cuyo modelo se publica en el micrositio "Ganancias y Bienes Personales" disponible en el sitio "web" institucional (<https://www.afip.gob.ar/gananciasYBienes/>).".

C – BENEFICIARIOS COMPRENDIDOS EN LA RESOLUCIÓN GENERAL N° 2.442, SUS MODIFICATORIAS Y COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 4°.- La Asociación Argentina de Actores, a efectos de determinar el importe de la retención del impuesto a las ganancias, conforme lo dispuesto por la Resolución General N° 2.442, sus modificatorias y complementarias, deberá aplicar las disposiciones del presente Título.

TÍTULO II

**DECLARACIONES JURADAS PATRIMONIALES INFORMATIVAS.
PLAZO**

ARTÍCULO 5°.- La presentación de las declaraciones juradas informativas previstas en el inciso b) del artículo 8° de la Resolución General N° 2.442 y en el artículo 14 de la Resolución General N° 4.003, y sus respectivas modificatorias y complementarias, correspondientes al período fiscal 2023, podrá efectuarse -con carácter de excepción- hasta el 30 de septiembre de 2024, inclusive.

TÍTULO III

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 6°.- Las disposiciones de esta resolución general entrarán en vigencia el día de su dictado.

ARTÍCULO 7°.- Comuníquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL para su publicación en el Boletín Oficial y archívese.

Florencia Lucila Misrahi