

## Monotributo. Locación de inmuebles.



¿Una persona física sin actividad alguna que va a ceder en locación un inmueble con destino comercial en Provincia de Buenos Aires: 1) Debe gestionar un cuit? 2) Si no es obligatorio adherirse al monotributo, cómo va a proceder para emitir una factura para que el locatario pueda realizar el pago? ¿O el régimen prevé una condición de contribuyente especial? 3) Si se tiene que inscribir en IIBB de Bs As qué condición frente al iva tiene que informar para tramitar su inscripción?

La Ley N° 27.737 dispone que:a) La actividad de locación de inmuebles, siempre que los contratos estén registrados, se considera como una sola unidad de explotación, independientemente de la cantidad de propiedades afectadas a la misma.

b) Los ingresos provenientes exclusivamente de la locación de hasta 2 inmuebles -debidamente registrados- estarán exentos del pago del monotributo.

El contribuyente que encuadre en el monotributo por la actividad alquiler (de hasta 2 inmuebles) debe inscribirse como tal a fin de emitir facturas C por los alquileres, quedando eximido de abonar el componente impositivo (cabe aclarar que al tratarse de una renta pasible el contribuyente ya estaba liberado de abonar el componente de obra social y de jubilación).

Cabe aclarar que este tema aún no ha sido reglamentado por parte de AFIP.

En lo que respecta a ingresos brutos la condición ante el iva sería la de Monotributista.