

Monotributo. Alquiler vivienda y monotributo.



Una persona jubilada que alquila un inmueble ¿está obligado con las nuevas disposiciones a estar inscripto en monotributo?

Se debe dar de alta en el monotributo a los efectos de tener una condición ante el iva y facturar la locación, pero no está obligado a abonar el componente impositivo del monotributo.

Al respecto, el artículo 5° de la RG N° 5546 establece que a efectos de usufructuar el beneficio dispuesto por el segundo párrafo del inciso e) del artículo 2° del Anexo de la Ley N° 24.977, los sujetos que adhieran o hubieran adherido al monotributo exclusivamente a efectos de realizar la actividad de locación de hasta DOS (2) inmuebles, deberán registrarse a través del portal Monotributo, seleccionando la opción Modificación locador de hasta 2 inmuebles - Beneficio Ley 27737 e informando el período a partir del cual correspondería la exención del impuesto integrado.

En los supuestos en que dicha registración resulte aplicable con efecto retroactivo a los períodos devengados entre octubre de 2023 y julio de 2024, la misma deberá efectuarse hasta el día 30 de septiembre de 2024, inclusive.

Asimismo, los mencionados sujetos deberán declarar el código de actividad 681098 - Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes propios o arrendados n.c.p. en el servicio denominado Sistema Registral, opción Inicio/Registro Único Tributario, o a través del referido portal, opción Modificación o Baja/Actividades Económicas.

A fin de gozar de la referida exención, el contrato de locación respectivo deberá haber sido previamente registrado en el servicio Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI, conforme las disposiciones de la Resolución General N° 5545.