

Alquiler de viviendas en CABA. Impacto de las modificaciones de la Ley 6642

Por

www.contadoresenred.com

Alquiler de viviendas en CABA, según lo establecido por la [Ley 6642](#) quedan **exentos en Ingresos Brutos a partir del 1 de mayo de 2023** aquellos contribuyentes que posean para alquiler con destino vivienda **hasta 3 unidades**, siempre que el importe **no supere los \$ 220.000 mensuales por inmueble**.

Hasta el 30-4-2023

- Propietario
- Alquiler con destino vivienda
- Hasta 2 unidades
- El importe no debe superar los \$ 75.250 mensuales por inmueble.

A partir 1-5-2023 aplica [Ley 6642](#)

- Propietario
- Alquiler con destino vivienda
- Hasta 3 unidades
- El importe no debe superar los \$ 220.000 mensuales por inmueble.

CONTRIBUYENTE DEL RÉGIMEN SIMPLIFICADO CABA

- **Única Actividad**

Si es contribuyente del Régimen Simplificado y es su única actividad, queda exento y podría dar la baja del régimen. Opción: "Cese de Actividades"

- **Posee además otras actividades**

Deberá tener en cuenta esos ingresos para la recategorización (el ingreso total anual está compuesto por lo gravado, no gravado y exento Ley 1477 Art. 2). Evaluar si conviene ser contribuyente local.

Ejemplo – Contribuyente que tiene:

- Alquiler en CABA por \$ 100.000 mensuales
- Actividad Venta por menor \$ 150.000 x mes

Total de Ingresos Mensuales \$ 250.000 si se mantienen esos valores durante el año le corresponde Categoría "G" del RSIB CABA, paga bimestralmente \$ 17.090, es decir \$ 8.545 x mes.

Si pasa a contribuyente local solo tributaría sobre los \$ 150.000 abonando \$ 4.500 x mes (3%), menos percepciones, retenciones, SIRCREB, etc. que siendo Simplificado no sufre.

CONTRIBUYENTE LOCAL EN CABA

- **Única Actividad**

Si es contribuyente local en CABA y era su única actividad, podría dar la baja. Opción: "Cese de Actividades".

- **Posee además otras actividades**

Si no es su única actividad, deberá liquidar como exento los ingresos provenientes de la locación de inmuebles siempre que cumplan con los requisitos de la Ley 6642 y como gravadas las otras actividades que así lo sean.

CONTRIBUYENTE DE CONVENIO MULTILATERAL CON JURISDICCIÓN ABIERTA EN CABA

- **Única Actividad**

Deberá liquidar como exento los ingresos provenientes de la locación de inmuebles siempre que cumplan con los requisitos de la Ley 6642 pero no podría dar la baja si tiene actividad en otras jurisdicciones.

- **Posee además otras actividades**

Deberá liquidar como exento los ingresos provenientes de la locación de inmuebles siempre que cumplan con los requisitos de la Ley 6642 y como gravadas las otras actividades que así lo sean.