

# **Resolución General 5282/2022. AFIP. Construcción. IVA. Prestaciones financieras. Exención. Intereses. Destino casa habitación. Montos. Suba. Cambio destino. Procedimiento**

Por  
[Redacción Central](#)

-

Se **actualizan** determinados montos y procedimiento del régimen de **exención en el IVA de prestaciones financieras correspondientes a préstamos** para compra, construcción o mejoras de la vivienda que constituye o constituirá la casa habitación del tomador (*Dec 62/1998 y Res Gral 680/1999*)

**Sujetos:** personas humanas tomadores de préstamos financieros

**Destino:** compra, construcción o mejoras de viviendas destinadas a casa habitación

**Conceptos:** intereses bancarios

**IVA:** exención

**Montos. Tope. Nuevos valores:** \$ 200.000 a \$ 2.700.000 (ant \$ 1.500 a \$ 20.000 año 1999)

**Cambio destino del inmueble. Procedimiento:** autorretención/autopercepción (tomador del préstamo)

**Vigencia:** 10/11/2022

**RESOG-2022-5282-E-AFIP-AFIP – IVA. Decreto N° 692/98 y sus modificatorios. Prestaciones financieras. Exención. Intereses de préstamos para la compra, construcción o mejora de la vivienda. R.G. N° 680. Su modificación.**  
Ciudad de Buenos Aires, 08/11/2022 (BO. 10/11/2022)

VISTO el Expediente Electrónico N° EX-2022-01154279- -AFIP- SDETDECDET#SDGFIS, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley de Impuesto al Valor Agregado, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, establece en el apartado 8., punto 16), del inciso h) del artículo 7° que los intereses de préstamos para vivienda concedidos por el FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA y los correspondientes a préstamos para compra, construcción o mejoras de la vivienda que constituye o constituirá la casa habitación del tomador del préstamo, estarán exentos del impuesto mencionado.

Que el artículo 36 del Decreto N° 692 del 11 de junio de 1998 y sus modificatorios, dispone que dicha exención será procedente aún cuando se trate de intereses correspondientes a la financiación del precio pactado por la compra, construcción o mejora de la vivienda o se originen en préstamos que se destinen a reemplazar, renovar o refinanciar aquellos que hubieran tenido la citada afectación y siempre que se acredite que tienen por finalidad la cancelación de estos últimos.

Que la Resolución General N° 680 estableció los procedimientos, requisitos, plazos y demás condiciones a contemplar por los sujetos que otorguen los préstamos -cualquiera sea su condición- y por los tomadores respectivos.

Que el capítulo B de la mencionada resolución exige la presentación de ciertos planos de obra y certificaciones a fin de acreditar el citado beneficio a la exención del Impuesto al Valor Agregado y excluye de dichas exigencias a aquellos préstamos otorgados por montos inferiores a los establecidos en sus artículos 9° y 10.

Que por razones de administración tributaria, en atención al tiempo transcurrido desde la entrada en vigencia de la Resolución General N° 680 y a las sugerencias aportadas por diversas asociaciones y otros referentes del sector bancario, se estima aconsejable actualizar los importes previstos en la citada norma, a efectos de facilitar el otorgamiento de créditos a la ciudadanía en general, lograr una mayor facilidad administrativa, promover la celeridad y eficacia en el otorgamiento de créditos y el mejor cumplimiento del fin promovido por la norma.

Que además, resulta oportuno adecuar la resolución general en trato de acuerdo a los procedimientos vigentes.

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

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 36 del Decreto N° 692 del 11 de junio de 1998 y sus modificatorios, y el artículo 7° del Decreto N° 618 del 10 de julio de 1997, sus modificatorios y sus complementarios.

Por ello,

EL ADMINISTRADOR FEDERAL DE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Modificar la Resolución General N° 680, en la forma que se indica a continuación:

1. Sustituir en el inciso a) del artículo 9° la expresión "...MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 1.500.-)...", por la expresión "...DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 200.000.-)...".
2. Sustituir en el inciso b) del artículo 9° la expresión "...VEINTE MIL PESOS (\$ 20.000.-)...", por la expresión "...DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 2.700.000.-)...".
3. Sustituir en el artículo 10 la expresión "...VEINTE MIL PESOS (\$ 20.000.-).", por la expresión "...DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 2.700.000.-).".
4. Sustituir el artículo 11, por el siguiente:

"ARTÍCULO 11.- Cuando el prestatario cambie el destino del inmueble que justificó el tratamiento preferencial -artículo 3°, inciso e), punto 2., de la presente- serán de aplicación:

a) Para las cuotas vencidas: las disposiciones establecidas en el artículo 9° de la Ley de Impuesto al Valor Agregado, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.

Los prestatarios ingresarán el impuesto adeudado dentro de los DIEZ (10) días hábiles administrativos de realizado el cambio de destino, mediante el procedimiento de transferencia electrónica de fondos a través de "Internet" establecido por la Resolución General N° 1.778, sus modificatorias y complementarias, a cuyo efecto se deberá generar el respectivo Volante Electrónico de Pago (VEP), utilizando los siguientes códigos:

IMPUESTO CONCEPTO

30 – IVA      043 – Pago a cuenta  
autorretención/autopercepción

SUBCONCEPTO

043 – Pago a cuenta  
autorretención/autopercepción  
051 – Intereses resarcitorios

Para el pago de los intereses y demás accesorios que correspondan a la obligación principal, se deberán seleccionar los códigos de subconcepto pertinentes al generar el Volante Electrónico de Pago (VEP).

b) Para las cuotas a vencer: las disposiciones de la Ley de Impuesto al Valor Agregado, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.”.

5. Sustituir el artículo 12, por el siguiente:

“ARTÍCULO 12.- Si en el momento en que efectuó el cambio de destino del inmueble para incorporarlo a su actividad, el prestatario comprendido en el inciso a) del artículo precedente no acredita su calidad de responsable inscripto, exento o no alcanzado en el Impuesto al Valor Agregado, o de pequeño contribuyente en el Régimen Simplificado, deberá ingresar además del impuesto que resulte de aplicar la tasa general del gravamen, el monto correspondiente a la percepción del citado impuesto según lo establecido en la Resolución General N° 2.126.”.

6. Sustituir el último párrafo del artículo 13, por el siguiente:

“Los sujetos “no categorizados” mencionados en el artículo 12, cuando se inscriban como responsables inscriptos en el Impuesto al Valor Agregado, podrán computar el monto ingresado en concepto de la percepción establecida por la Resolución General N° 2.126 contra el débito fiscal que determinen por los períodos fiscales transcurridos hasta aquel en que se efectúe la inscripción.”.

ARTÍCULO 2°.- Las disposiciones establecidas por esta resolución general entrarán en vigencia a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 3°.- Comuníquese, dese a la Dirección Nacional del Registro Oficial para su publicación en el Boletín Oficial y archívese.

Carlos Daniel Castagneto