

Res Gral 5546/2024. AFIP. Monotributo. Ley 27.743. Incentivos Fiscal Ley 27.737. Tablas 2024. Reingreso. Beneficios fiscales. Procedimiento

Por

Redacción Central

-

Se dispone implementar el **procedimiento** de las **modificaciones** al «Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes» (Título VI) comprendido en la [«Ley 27.743 de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes» \(BO. 08/07/2024\) \(Paquete fiscal\)](#) y beneficios impositivos de locación de inmuebles en la [«Ley 27.737» \(BO. 17/10/2024\) \(Dec 1/2010 y modif y 661/2024\)](#)

Sujetos: MONOTRIBUTISTAS

Adecuaciones

[Ley 27.743 \(Paquete Fiscal\)](#)

[Ley 27.737 \(Locación de inmuebles\)](#)

Recategorización semestral (cambios de plazos)

A. CATEGORIZACIÓN

Tablas 2024: Enero-Julio y Agosto-Diciembre (diversas monto a pagar «híbridas»)

Parámetros. Suba: nuevas Tablas año 2024

Categoría Servicios: unificación con Venta cosa Mueble (ambas hasta «K»)

Monotributo Social y Agropecuario (primaria). Credencial: «A exento», «B exento» y «A actividad primaria»

Efectos: año calendario fiscal 2024

B. EXCLUIDOS y RENUNCIA. REINGRESO

Reingreso: sujetos excluidos de pleno derecho o por renuncia

Periodo de exclusión: desde 01/01/2024 al 31/07/2024

Parámetros exclusión o precio unitario: haberlos superado conforme Tabla 2024 (previa a presentes actualización Julio 2024)

Reingreso al régimen: inmediato (sin espera de tres años)

Pago en exceso. Nueva categoría: no devolución fiscal

Categoría «H» servicios: haber superado parámetro máximo Categ «H» Tabla 2024 Ley 27.743 (\$44 millones anual) + pago realizado + no superar Categ «K» (\$68 millones anuales)

Solicitud. Plazo: hasta lunes 30/09/2024 (**NUEVO**)

Efectos: primer día mes siguiente

LOCACIÓN DE INMUEBLES. INCENTIVOS FISCALES

Unidad de explotación. Inmuebles en locación. Definición. Requisitos

Consideración una sola unidad de explotación como una fuente de ingreso

Sin distingo del destino ni cantidad inmuebles

Con contratos debidamente registrados en RELI (caso contrario cada inmueble es una sola unidad de explotación)

Exención del pago impuesto integrado Locación de inmuebles

Condición exclusiva de locadores de inmuebles (no importa

destino) **(Cod 681098) (NUEVO)**

Máximo dos inmuebles en locación (incluye condóminos individual)

Con contratos debidamente registrados en RELI

Compatibilidad con otros ingresos no computables en el Monotributo (por ej. Sueldo)

Reingreso por renuncia o comunicación exclusión: factibilidad (efectos desde solicitud) **(NUEVO)**

Registro «Monotributo»: opción » Modificación locador de hasta 2 inmuebles – Beneficio Ley 27737” **(NUEVO)**

Efectos retroactivos Octubre 2023-Julio 2024 (NUEVO)

Plazo: hasta 30/09/2024

Reimputación pagos en exceso: desde CCMA o su devolución aplicativo «DEVOLUCIONES Y/O TRANSFERENCIAS – Versión 4.0»

RECATEGORIZACIÓN SEMESTRAL

Julio año anterior-Junio año en curso: hasta 5 Agosto (ant hasta 20 Julio) y efectos Agosto **(NUEVO)**

Enero a Dic año en curso: hasta 5 Febrero año siguiente (ant hasta 20 Enero) y efectos Febrero **(NUEVO)**

Vigencia general: 09/08/2024

Vigencia nuevos plazos recategorización y actualización tablas: 01/01/2025

ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS
Resolución General 5546/2024
RESOG-2024-5546-E-AFIP-AFIP – Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS). Leyes Nros. 27.737 y 27.743. Resolución General N° 4.309, sus modificatorias y sus complementarias. Norma modificatoria y complementaria.
Ciudad de Buenos Aires, 09/08/2024 (BO. 12/08/2024)

VISTO el Expediente Electrónico N° EX-2024-02389905- -AFIP-SADMDILEGI#SDGASJ del registro de esta ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS y

CONSIDERANDO:

Que la Ley Nº 27.743 de "Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes" dispuso, entre otras medidas, la modificación del Anexo de la Ley Nº 24.977, sus modificaciones y complementarias, que regula el Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS).

Que, al respecto, incorporó las categorías I, J y K para las actividades de locación, prestación de servicios y/o ejecución de obra e incrementó los valores de los parámetros de precio máximo unitario de venta, ingresos brutos anuales y montos de alquileres devengados anualmente, con efectos a partir del 1º de enero de 2024.

Que asimismo, estableció nuevos montos para el impuesto integrado y las cotizaciones previsionales correspondientes a cada categoría, aplicables a partir del 1 de agosto de 2024, y determinó que la actualización prevista en el artículo 52 del Anexo de la Ley Nº 24.977, sus modificaciones y complementarias, se efectuará semestralmente a partir del año fiscal 2025, inclusive, en los meses de enero y julio, por el coeficiente que surja de la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Que, a su vez, la citada ley habilitó el reingreso de los pequeños contribuyentes que hubieran quedado excluidos de pleno derecho del Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS) desde el 1º de enero de 2024 por aplicación de los referidos parámetros existentes con anterioridad a la fecha de su entrada en vigencia, sin tener que aguardar el plazo previsto en el Anexo de la Ley Nº 24.977, sus modificaciones y complementarias, en la medida que reúnan los requisitos subjetivos y objetivos exigidos para adherir al régimen.

Que por otra parte, el artículo 8º de la Ley Nº 27.737 modificó el inciso e) del artículo 2º del Anexo de la Ley Nº 24.977, sus modificaciones y complementarias, a fin de determinar que la actividad de locación de inmuebles, mediante contratos debidamente registrados, se considerará como una sola unidad de explotación independientemente de la cantidad de propiedades afectadas a la misma, a la vez que dispuso que los ingresos provenientes exclusivamente de la locación de hasta DOS (2) inmuebles estarán exentos del pago de la obligación mensual.

Que a fin de receptar los preceptos de las referidas Leyes Nros. 27.737 y 27.743, el Decreto Nº 661 del 23 de julio de 2024 introdujo modificaciones al Decreto Nº 1 del 4 de enero de 2010 y sus modificatorios, y reglamentó la permanencia y el reingreso al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS) de aquellos sujetos que hubiesen resultado excluidos o que hubieran renunciado con el fin de solicitar el alta en los tributos del Régimen General.

Que la Resolución General N° 4.309, sus modificatorias y sus complementarias, estableció los requisitos, formalidades y demás condiciones que deben cumplir los pequeños contribuyentes adheridos al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS).

Que en virtud de lo señalado, corresponde adecuar la citada Resolución General N° 4.309, sus modificatorias y sus complementarias, a las modificaciones normativas reseñadas y establecer el procedimiento de permanencia y reingreso al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS), así como las condiciones para acceder al beneficio previsto en el inciso e) del artículo 2° del Anexo de la Ley N° 24.977, sus modificaciones y complementarias.

Que han tomado la intervención que les compete la Dirección de Legislación, las Subdirecciones Generales de Asuntos Jurídicos, Recaudación, Servicios al Contribuyente, Sistemas y Telecomunicaciones, y la Dirección General de los Recursos de la Seguridad Social.

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por las disposiciones del Anexo de la Ley N° 24.977, sus modificaciones y complementarias, por el artículo 96 de la Ley N° 27.743 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:

A – CATEGORIZACIÓN

ARTÍCULO 1°.- Los pequeños contribuyentes deberán considerar para efectuar su categorización y recategorización conforme las disposiciones de los artículos 2° y 9° del Anexo de la Ley N° 24.977, sus modificaciones y complementarias, los valores de los parámetros de ingresos brutos, superficie afectada a la actividad, energía eléctrica consumida y alquileres devengados previstos en el artículo 8° del Anexo de la Ley N° 24.977, sus modificaciones y complementarias, conforme se indica a continuación:

<u>CATEGORÍA</u>	<u>INGRESOS BRUTOS</u>	<u>SUPERFICIE AFECTADA</u>	<u>ENERGÍA ELÉCTRICA CONSUMIDA (ANUAL)</u>	<u>MONTOS DE ALQUILERES DEVENGADOS</u>
A	Hasta \$6.450.000	Hasta 30 m2	Hasta 3.330 KW	Hasta \$1.500.000
B	Hasta \$9.450.000	Hasta 45 m2	Hasta 5.000 KW	Hasta \$1.500.000
C	Hasta \$13.250.000	Hasta 60 m2	Hasta 6.700 KW	Hasta \$2.050.000
D	Hasta \$16.450.000	Hasta 85 m2	Hasta 10.000 KW	Hasta \$2.050.0000
E	Hasta \$19.350.000	Hasta 110 m2	Hasta 13.000 KW	Hasta \$2.600.000
F	Hasta \$24.250.000	Hasta 150 m2	Hasta 16.500 KW	Hasta \$2.600.000
G	Hasta \$29.000.000	Hasta 200 m2	Hasta 20.000 KW	Hasta \$3.100.000
H	Hasta \$44.000.000	Hasta 200 m2	Hasta 20.000 KW	Hasta \$4.500.000
I	Hasta \$49.250.000	Hasta 200 m2	Hasta 20.000 KW	Hasta \$4.500.000
J	Hasta \$56.400.000	Hasta 200 m2	Hasta 20.000 KW	Hasta \$4.500.000
K	Hasta \$68.000.000	Hasta 200 m2	Hasta 20.000 KW	Hasta \$4.500.000

Dichas categorías podrán ser consultadas a través del portal "Monotributo" (<https://monotributo.afip.gob.ar>). Asimismo, deberán obtener la nueva credencial, la que contendrá -en su caso- el Código Único de Revista (CUR) actualizado.

Los valores indicados en el presente cuadro tendrán efectos a partir del período enero de 2024, inclusive.

ARTÍCULO 2º.- Esta Administración Federal actualizará las credenciales de los pequeños contribuyentes encuadrados en la categoría A que realicen actividad primaria y de quienes revistan en las categorías "A exento" y "B exento", a fin de consignar el correspondiente Código Único de Revista (CUR), en función de lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley N° 27.743. Las mismas deberán ser reimpresas por los responsables.

ARTÍCULO 3º.- La obligación de pago correspondiente al período mensual julio de 2024 deberá abonarse de acuerdo con los valores vigentes en la tabla denominada "Enero a julio 2024", publicada en el portal "Monotributo" (<https://monotributo.afip.gob.ar>), la que podrá ser consultada seleccionando la opción "ver montos y categorías anteriores".

Las obligaciones correspondientes al período agosto de 2024 y siguientes deberán ingresarse conforme a los valores establecidos en los artículos 88 y 92 de la Ley N° 27.743, los que podrán ser consultados en el referido portal.

B – REINGRESO AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO PARA PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES (RS)

ARTÍCULO 4º.- Los pequeños contribuyentes que hubiesen resultado excluidos del Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS) por haber superado los parámetros de precio máximo unitario de venta, ingresos brutos anuales y/o montos de alquileres devengados anualmente, vigentes con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 27.743, o que hubiesen renunciado con el fin de solicitar el alta en los tributos del Régimen General, en ambos casos, con efectos a partir del 1º de enero de 2024 y hasta el 31 de julio de 2024, ambas fechas inclusive, podrán optar por adherirse nuevamente al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS), sin que resulten de aplicación los plazos dispuestos por los artículos 19 y 21 del Anexo de la Ley N° 24.977, sus modificaciones y complementarias, en la medida que reúnan las restantes condiciones subjetivas y objetivas requeridas por el Anexo mencionado.

Dicha opción podrá efectuarse hasta el día 30 de septiembre de 2024, inclusive, con efecto desde el primer día del mes inmediato siguiente al de la presentación de la solicitud de adhesión, a través del portal "Monotributo" (<https://monotributo.afip.gob.ar>).

C – INCENTIVO ARTÍCULO 8º DE LA LEY N° 27.737

ARTÍCULO 5°.- 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, sus modificaciones y complementarias, los sujetos que adhieran o hubieran adherido al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS) exclusivamente a efectos de realizar la actividad de locación de hasta DOS (2) inmuebles, deberán registrarse a través del portal "Monotributo" (<https://monotributo.afip.gob.ar>), 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." según el "Clasificador de Actividades Económicas" -Formulario N° 883- aprobado por la Resolución General N° 3.537, accediendo con Clave Fiscal al 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° 5.545.

ARTÍCULO 6°.- Los pequeños contribuyentes que hubieran cumplido con lo dispuesto en el artículo precedente, podrán solicitar la reimputación del impuesto integrado abonado correspondiente a los períodos mensuales devengados entre octubre de 2023 y julio de 2024, ambos inclusive, accediendo con Clave Fiscal al servicio "CCMA – Cuenta Corriente de Monotributistas y Autónomos", o su devolución de acuerdo con el procedimiento previsto por la Resolución General N° 2.224 (DGI), a través del programa aplicativo denominado "DEVOLUCIONES Y/O TRANSFERENCIAS – Versión 4.0", disponible en el sitio "web" de este Organismo (<https://www.afip.gob.ar>) y cuyas novedades, características, funciones y aspectos técnicos para su uso podrán consultarse en la opción "Aplicativos" del referido sitio "web".

ARTÍCULO 7°.- Los sujetos que hubiesen renunciado o comunicado su exclusión del Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS) solicitando el alta en los tributos del Régimen General luego de la entrada en vigencia de la Ley N° 27.737, por haber excedido la cantidad de unidades de explotación conforme las normas aplicables con anterioridad a la vigencia de la referida ley, podrán solicitar la adhesión al citado Régimen

Simplificado, con efectos desde el momento de tal solicitud, en la medida que reúnan los requisitos subjetivos y objetivos exigidos para adherir al mismo.

D – MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN GENERAL N° 4.309, SUS MODIFICATORIAS Y SUS COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 8°.- Modificar la Resolución General N° 4.309, sus modificatorias y sus complementarias, en la forma que se indica a continuación:

a) Sustituir en el primer párrafo del artículo 3°, en el artículo 10, en el último párrafo del artículo 36, en los párrafos tercero y último del artículo 45, en el primer párrafo del artículo 48 y en el artículo 69, la expresión "Ministerio de Salud y Desarrollo Social" por la expresión "Ministerio de Capital Humano".

b) Sustituir el último párrafo del artículo 15, por el siguiente:

"No obstante lo indicado en el inciso b) precedente, la cantidad de unidades de explotación utilizadas será tenida en cuenta a efectos del límite previsto en el inciso g) del Artículo 20 del "Anexo", reglamentado por el Artículo 27 del Decreto N° 1/10 y sus modificatorios. A tales fines, se considera que constituyen una sola unidad de explotación todos los bienes inmuebles que mantenga en locación el pequeño contribuyente y todos los condominios de bienes inmuebles en locación de los que éste forme parte, en todos los casos, cualquiera sea su destino y siempre que la locación se respalde mediante contratos debidamente registrados en el servicio "Registro de Locaciones de Inmuebles -RELI", conforme las disposiciones de la Resolución General N° 5.545."

c) Sustituir el artículo 20, por el siguiente:

"ARTÍCULO 20.- La recategorización semestral se efectuará hasta el día 5 de los meses de agosto y febrero, respecto de cada semestre concluido en junio y diciembre respectivamente, y la obligación de pago resultante de la misma tendrá efecto a partir de los períodos devengados agosto y febrero, respectivamente.

Cuando la fecha de vencimiento indicada en el párrafo anterior coincida con día feriado o inhábil, la misma se trasladará al día hábil inmediato siguiente."

d) Sustituir el último párrafo del artículo 23, por el siguiente:

"De igual modo, cuando las compras más los gastos inherentes al desarrollo de la actividad por la cual adhirió al régimen totalicen una suma igual o superior al OCHENTA POR CIENTO (80%) en el caso de venta de bienes o al CUARENTA POR CIENTO (40%) cuando se trate de locaciones, prestaciones de servicios y/o ejecución de obras, de los valores máximos de ingresos brutos anuales para la categoría K, procederá la exclusión de pleno derecho mencionada en el párrafo anterior."

e) Sustituir el segundo párrafo del artículo 37, por los siguientes:

"Los pequeños contribuyentes adheridos al Régimen Simplificado (RS) exclusivamente en su condición de locadores de bienes inmuebles - cualquiera sea su destino-, estarán exentos de ingresar el impuesto integrado siempre que la cantidad de inmuebles que mantengan en locación -incluyendo los que integren condominios por los que se haya adherido en forma individual- no exceda de DOS (2) y se trate de contratos debidamente registrados en el servicio "Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI", conforme las disposiciones de la Resolución General N° 5.545.

Asimismo, los pequeños contribuyentes podrán visualizar la información relativa a la cuantía y estado de cumplimiento de sus obligaciones mensuales, sus pagos y saldos, como también calcular sus deudas a una fecha determinada, mediante el acceso al portal "web", opción "Inicio/Estado de cuenta" o a través de la "Cuenta Corriente de Monotributistas y Autónomos", implementada por la Resolución General N° 1.996."

f) Sustituir el artículo 100, por el siguiente:

"ARTÍCULO 100.- La actualización semestral prevista en el Artículo 52 del "Anexo" se efectuará en los meses de enero y julio de cada año y surtirá efecto desde el primer día de los meses de febrero y agosto, respectivamente. Esta Administración Federal difundirá, a través del portal "web", la actualización de los montos máximos de facturación, de alquileres devengados, del precio máximo unitario de venta, del impuesto integrado y de las cotizaciones previsionales respectivas, y de los importes a que refieren el inciso e) del segundo párrafo del Artículo 31 y el primer párrafo del Artículo 32, ambos del "Anexo"."

E – DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 9°.- Las disposiciones de esta resolución general entrarán en vigencia a partir del día de su dictado, excepto las modificaciones dispuestas en los incisos c) y f) del artículo 8°, que regirán a partir del 1° de enero de 2025, inclusive.

ARTÍCULO 10.- Comuníquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL para su publicación en el Boletín Oficial y archívese.

Florencia Lucila Misrahi