

Res Gral 5547/2024. AFIP. Ganancias. Trabajadores. SIRADIG. Deducciones. Locatarios. Inmueble. Casa Habitación. Contrato

Por

Redacción Central

Se **modifican** determinados requisitos del **régimen de retención e información del impuesto a las Ganancias** aplicable a las rentas de **Cargos públicos, Trabajo personal ejecutado en relación de dependencia, Jubilaciones y Pensiones y Actores.** "Sistema de Registro y Actualización de Deducciones del Impuesto a las Ganancias (SiRADIG) **a los fines de deducciones relacionados con la locación de inmuebles destino casa habitación** (Res Gral 4003/2017 y modif. y modif)

Gravamen: impuesto a las Ganancias

Sujetos: empleados en relación de dependencia y otros

Sistema: Form. 572 Web. SIRADIG-TRABAJADORES

Locatario: destino casa habitación

Deducción: hasta 40% MNI monto total anual de alquileres y no otro inmueble

Respaldo. Factura o documento equivalente (Locador): sin cambios

Requisito. Eliminación: copia del contrato de alquiler, en formato “.pdf” **(NUEVO)**

Deducción: hasta 10% monto total anual de alquileres ([Ley 27.737](#))

Respaldo. Factura o documento equivalente (Locador): sin cambios

Requisito: registraci3n previa contrato en RELI (Res Gral 5545/2024) **(NUEVO)** (ant Contrato alquiler en pdf)

Vigencia: 13/08/2024

ADMINISTRACI3N FEDERAL DE INGRESOS P3BLICOS
Resoluci3n General 5547/2024
RESOG-2024-5547-E-AFIP-AFIP – Impuesto a las Ganancias.
R3gimen de retenci3n. Resoluci3n General N3 4.003, sus
modificatorias y complementarias. Norma modificatoria.
Ciudad de Buenos Aires, 09/08/2024 (BO: 12/08/2024)

VISTO el Expediente Electr3nico N3 EX-2024-02290015- -AFIP-SADMILEGI#SDGASJ del registro de esta ADMINISTRACI3N FEDERAL DE INGRESOS P3BLICOS y

CONSIDERANDO:

Que mediante el art3culo 11 del Cap3tulo III de la Ley N3 27.737 se incorpor3 el inciso k) al art3culo 85 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019 y sus modificaciones, permitiendo a los sujetos alcanzados por el impuesto, computar como deducci3n el DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total anual de alquileres de inmuebles destinado a casa-habitaci3n, ya sea en car3cter de locatario o locador, pudiendo hacer uso de esta deducci3n adicionalmente con otras que existan.

Que por su parte, el segundo art3culo sin n3mero a continuaci3n del art3culo 204 de la reglamentaci3n de la ley del gravamen -incorporado por el art3culo 63 del Decreto N3 652 del 19 de julio 2024-condicion3 el c3mputo de tal deducci3n a que los contratos respectivos se encuentren debidamente registrados, si esta Administraci3n Federal as3 lo prev3.

Que en consecuencia, la Resolución General N° 5.545 dispuso la obligación de declarar los contratos de locación sobre bienes inmuebles en el servicio "Registro de Locaciones de Inmuebles – RELI", a efectos de usufructuar los incentivos fiscales previstos en el Capítulo III de la Ley N° 27.737, entre los que se encuentra la deducción mencionada en el primer párrafo de este Considerando.

Que teniendo en cuenta el objetivo permanente de este Organismo de simplificar y disminuir la carga administrativa de los contribuyentes, se estima conveniente suprimir la obligación de adjuntar el contrato de locación a través del servicio "Sistema de Registro y Actualización de Deducciones del Impuesto a las Ganancias (SiRADIG) – TRABAJADOR", a los fines del cómputo de las deducciones del CUARENTA POR CIENTO (40%) y del DIEZ POR CIENTO (10%) de las sumas pagadas en concepto de alquileres de inmuebles destinados a casa habitación, previstas respectivamente en los incisos h) y s) del Apartado D del Anexo II de la Resolución General N° 4.003, sus modificatorias y complementarias.

Que han tomado la intervención que les compete la Dirección de Legislación y las Subdirecciones Generales de Asuntos Jurídicos, Fiscalización y Sistemas y Telecomunicaciones.

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas 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:

ARTÍCULO 1°.- Modificar el Apartado D del Anexo II de la Resolución General N° 4.003, sus modificatorias y complementarias, en la forma que se indica a continuación:

1. Sustituir el inciso h), por el siguiente:

"h) El CUARENTA POR CIENTO (40%) de las sumas pagadas en concepto de alquileres de inmuebles destinados a casa habitación del contribuyente o causante en el caso de sucesiones indivisas, hasta el límite de la ganancia no imponible prevista en el inciso a) del artículo 30 de la ley del gravamen, siempre y cuando el beneficiario de la renta no resulte titular de ningún inmueble, cualquiera sea la proporción.

A efectos del cómputo de esta deducción será requisito necesario que el monto de los alquileres abonados -en función de lo acordado en el contrato de locación respectivo- se encuentre respaldado mediante la emisión de una factura o documento equivalente por parte del locador, en la forma establecida por esta Administración Federal en las normas vigentes.”

2. Sustituir el inciso s), por el siguiente:

“s) El DIEZ POR CIENTO (10%) del monto mensual en concepto de alquileres de inmuebles destinados a casa-habitación, conforme lo normado en el inciso k) del artículo 85 de la ley del tributo. El locatario podrá computar esta deducción en forma adicional a la deducción mencionada en el inciso h) de este apartado, en caso de corresponder. El locador podrá efectuar el cómputo de esta deducción aun cuando hubiere optado por declarar los ingresos por alquileres de inmuebles bajo el Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes.

Esta deducción procederá en la medida en que el monto de los alquileres abonados -en función de lo acordado en el contrato de locación respectivo- se encuentre respaldado mediante la emisión de una factura o documento equivalente por parte del locador, en la forma establecida por esta Administración Federal en las normas vigentes.

A efectos del cómputo de esta deducción, 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 2°.- Esta norma entrará en vigencia el día siguiente al 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.

Florencia Lucila Misrahi