

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La Honorable Cámara de Diputados de la Nación...

RESUELVE:

Solicitar al Poder Ejecutivo Nacional que, a través de los organismos correspondientes, emita las normas necesarias a los fines de esclarecer la incertidumbre que genera el deber - o no - de registrar los contratos de locación de inmuebles a los fines de gozar de los de los beneficios impositivos previstos en Ley N° 27.737.

Autora: Germana Figueroa Casas

Fundamentos

Presidente:

Con la entrada en vigencia del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023, quedó derogada la Ley 27.551, conocida como Ley de Alquileres. Esta ley generaba la obligación de registrar los contratos de locación. En esta línea, la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) emitió en su momento, la RG 4933, estableciendo el régimen de registración de contratos de locación de inmuebles (RELI).

La Ley 27.737, introdujo una serie de beneficios impositivos para el caso de **"contratos debidamente registrados"** sin crear un registro independiente del exigido por la derogada Ley 27.551, la cual disponía en su artículo 16 que: *"Los contratos de locación de inmueble deben ser declarados por el locador ante la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP), dentro del plazo, en la forma y con los alcances que dicho organismo disponga. La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) debe disponer un régimen de facilidades para la registración de contratos vigentes. El incumplimiento del locador lo hace pasible de las sanciones previstas en la ley 11.683 (t. o. en 1998 y sus modificaciones) (...)".* Es por eso que es importante entender el sentido de la expresión debidamente registrados, La palabra debidamente significa: *"De la manera que se debe o corresponde"*. Por lo tanto, al no ser obligatoria la registración, no es necesario el registro.

Siendo que la Ley 27.551 se encuentra derogada, podría deducirse que, a partir del 29 de diciembre de 2023, ya no pesa en cabeza del locador el deber de registrar el contrato de locación y que consecuentemente, tampoco aplicaría la RG 4933. Asimismo, los interesados podrían gozar de los beneficios contemplados en la Ley 27.737, la cual se encuentra vigente, dejando de ser la registración del contrato un requisito exigible.

Sin embargo, esta cuestión requiere ser esclarecida, sobre todo teniendo en miras el próximo vencimiento para la presentación de declaraciones juradas correspondientes al año 2023. Es de vital importancia brindar luz a esta cuestión y que, en caso de corresponder, el Ejecutivo emita, a través de los organismos correspondientes, las normas que considere necesarias.

Por todo lo expuesto es que solicito a mis pares el acompañamiento en el presente proyecto.-

Autora: Germana Figueroa Casas.-