



## Registro de alquileres Se prorrogó hasta el 31 de mayo

A través de la Resolución General N° 4.967 de AFIP, se prorroga hasta el 31 de mayo de 2021 el plazo para registrar los contratos de alquiler -locaciones de bienes inmuebles urbanos, rurales y locaciones temporarias de inmuebles- que se hubieran celebrado entre el 1° de julio de 2020 y el 15 de mayo de 2021.

Asimismo, se prorroga hasta el 15 de julio de 2021 el plazo para registrar los contratos de locación de espacios o superficies fijas o móviles delimitados dentro de bienes inmuebles, como locales comerciales y/o "stands", que se hubieran celebrado entre el 1° de julio de 2020 y el 30 de junio de 2021.

Recordamos que la Ley de Alquileres N° 27.551 sancionada a mitad del año pasado, dispuso en su artículo 16 la obligación de registrar los contratos ante AFIP. Luego este organismo a través de la Resolución General N° 4.933 reglamentó el procedimiento.

A continuación detallamos los aspectos principales del mismo:

### Sujetos obligados

Las personas humanas, sucesiones indivisas y personas jurídicas cualquiera que asuman el carácter de locadores, arrendadores, sublocadores o subarrendadores, en los contratos celebrados. Cuando los inmuebles pertenezcan a sujetos residentes en el exterior, la obligación señalada estará a cargo de sus representantes en el país, cualquiera sea la modalidad de la representación.

### Contratos alcanzados

- A) Locaciones de bienes inmuebles urbanos.
- B) Arrendamientos sobre bienes inmuebles rurales.
- C) Locaciones temporarias de inmuebles -urbanos o rurales- con fines turísticos, de descanso o similares.
- D) Locaciones de espacios o superficies fijas o móviles -exclusivas o no-delimitados dentro de bienes inmuebles como locales comerciales y/o "stands" en supermercados, hipermercados, shoppings, centros, paseos o galerías de compras, etc.

### Procedimiento

Todos los contratos deberán ser informados ingresando con Clave Fiscal al servicio "Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI - CONTRIBUYENTE" y luego a "Declaración de contratos".

Los sujetos obligados deberán proporcionar datos vinculados a su rol de locador, a la identificación del inmueble y del resto de los intervinientes. Además, deberá adjuntar en un archivo “.pdf” o “.jpg” el contrato celebrado. Cumplido la carga, el sistema registrará el contrato informado y emitirá como acuse de recibo de la transacción efectuada una constancia que contendrá un código verificador, la que se podrá descargar a través de la opción respectiva del sistema.

### **Plazos para la registración**

El plazo para registrar los contratos, tanto nuevos como modificaciones de alguno ya existente, será de hasta 15 días corridos posterior al acto.

### **Intermediarios**

Cuando en los contratos celebrados intervengan intermediarios, éstos podrán registrarlos en representación de los locadores o arrendadores. Esto implicará para los locadores la excepción de dar cumplimiento a las obligaciones previstas por el presente régimen, y a la vez la confirmación de la participación en las operaciones económicas, para los intermediarios.

### **Condominios**

La registración de los contratos por parte de cualquiera de los condóminos libera de la obligación al condominio y a los restantes condóminos, siempre que se haya informado a la totalidad de sus integrantes.

### **Moneda extranjera**

Las operaciones concertadas en moneda extranjera deberán informarse en moneda de curso legal considerando el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina -para la moneda en cuestión-, vigente al cierre del día hábil inmediato anterior al de la celebración del contrato.

### **Declaración voluntaria para locatarios**

Los sujetos que asuman el carácter de locatarios o arrendatarios podrán informar el contrato celebrado. Para ello deberán ingresar en la opción “Declaración de Contratos” del servicio “Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI - CONTRIBUYENTE”, hasta el plazo máximo de seis meses posteriores a la fecha de finalización del contrato en cuestión.