

RESOLUCION GENERAL (AFIP) 5547

VISTO el Expediente Electrónico N° EX-2024-02290015- -AFIP-SADMDILEGI#SDGASJ del registro de esta ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS y

CONSIDERANDO:

Que mediante el artículo 11 del Capítulo III de la Ley N° 27.737 se incorporó el inciso k) al artículo 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 deducción el DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total anual de alquileres de inmuebles destinado a casa-habitación, ya sea en carácter de locatario o locador, pudiendo hacer uso de esta deducción adicionalmente con otras que existan.

Que por su parte, el segundo artículo sin número a continuación del artículo 204 de la reglamentación de la ley del gravamen -incorporado por el artículo 6° del Decreto N° 652 del 19 de julio 2024-condicionó el cómputo de tal deducción a que los contratos respectivos se encuentren debidamente registrados, si esta Administración Federal así lo prevé.

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.

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 3º.- De forma.