



Proyecto de ley

El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.,

Modificación Ley 26.565 Título II del Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes

ARTÍCULO 1°.- Modifíquese el artículo 2° del Anexo RÉGIMEN SIMPLIFICADO PARA PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES (RS), MONOTRIBUTO, TÍTULO II de la Ley 26.565 que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 2°.- A los fines de lo dispuesto en este régimen, se consideran pequeños contribuyentes:

- 1) Las personas humanas que realicen venta de cosas muebles, locaciones, prestaciones de servicios y/o ejecuciones de obras, incluida la actividad primaria;
- 2) Las personas humanas integrantes de cooperativas de trabajo, en los términos y condiciones que se indican en el Título VI; y
- 3) Las sucesiones indivisas continuadoras de causantes adheridos al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes, hasta la finalización del mes en que se dicte la declaratoria de herederos, se declare la validez del testamento que verifique la misma finalidad o se cumpla un año desde el fallecimiento del causante, lo que suceda primero.

No se considerarán actividades comprendidas en este régimen el ejercicio de las actividades de dirección, administración o conducción de sociedades.

Concurrentemente, deberá verificarse en todos los casos que:

- a) Hubieran obtenido en los doce (12) meses calendario inmediatos anteriores a la fecha de adhesión, ingresos brutos provenientes de las actividades a ser incluidas en el presente régimen, inferiores o iguales a la suma máxima que se establece en el artículo 8° para la categoría H o, de tratarse de venta de cosas muebles, inferiores o iguales al importe máximo previsto en el mismo artículo para la categoría K;
- b) No superen en el período indicado en el inciso a), los parámetros máximos de las magnitudes físicas y alquileres devengados que se establecen para su categorización a los efectos del pago del impuesto integrado que les correspondiera realizar;



H. Cámara de Diputados de la Nación

- c) El precio máximo unitario de venta, sólo en los casos de venta de cosas muebles, no supere el importe de quince mil pesos (\$ 15.000);
- d) No hayan realizado importaciones de cosas muebles para su comercialización posterior y/o de servicios con idénticos fines, durante los últimos doce (12) meses calendario;
- e) No realicen más de tres (3) actividades simultáneas o no posean más de tres (3) unidades de explotación. ***En el caso de la actividad de locación de inmuebles, se considera como una sola unidad de explotación independientemente de la cantidad de propiedades afectadas a la misma.***

ARTÍCULO 2.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Autora: Dip. Germana Figueroa Casas

Coautores: Gerardo Milman, Sabrina Ajmecht, Alfredo Oscar Schiavoni, Héctor Antonio Stefani, Gustavo Santos, Gabriela Lena, Carolina Castets, Susana Alicia Laciari, Carlos Zapata, Ricardo Lopez Murphy, Paula Omodeo



H. Cámara de Diputados de la Nación

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

El presente proyecto tiene por objeto incorporar una modificación al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS) que, hoy en el marco de la crisis de propiedades disponibles para alquiler, permitiría ampliar el mercado disponible.

La ley 24.977 de 1998 estableció un Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (en adelante RS), que se conoce como Monotributo, y ha sufrido numerosas modificaciones a lo largo de más de dos décadas de vigencia.

El Régimen nació como un sistema para favorecer el cumplimiento por parte del contribuyente de sus obligaciones fiscales. Hoy en día, en virtud de que las innumerables modificaciones han generado un mayor número de requisitos y deberes formales para el obligado, y complicando sus deberes fiscales, se ha desvirtuado la esencia de ser monotributista. Quien quiera ser monotributista debe analizar permanentemente (al extremo de tenerlo que hacer diariamente) parámetros de inclusión, de permanencia y de exclusión, los que nos lleva a cuestionarnos si sigue cumpliendo con el objetivo de simplicidad que promovió su implementación en 1998. Ello sumado a que más de un contribuyente decide convertir su propiedad en ociosa antes de ofrecer en alquiler ya que esto puede ser la diferencia entre permanecer en el Régimen Simplificado o pasar al Régimen General llegando a pagar por año más de 4 veces lo que abonaba solo en impuestos nacionales.

Si bien, resulta lógico establecer parámetros objetivos para delimitar el alcance del concepto de Pequeño Contribuyente del Régimen Simplificado (RS) conforme lo dispone el artículo 2 de la citada ley y su reglamentación, el inciso e) en la práctica, genera situaciones no deseadas por el espíritu normativo de causal de exclusión del régimen

Con respecto al límite objetivo **de no realizar más de tres (3) actividades simultáneas o no poseer más de tres (3) unidades de explotación**, en el caso de un locador que dé en alquiler más de tres inmuebles **queda impedido de incluirse en el Régimen Simplificado** aunque se encuentre **dentro de los límites del ingreso mensual y anual**, la misma situación se da si realiza alguna actividad incluida en el Régimen y da en locación más de dos inmuebles.

Esta regulación da lugar a diferentes situaciones, algunas de ellas injustas y/o contradictorias. Ejemplificar esta situación nos permitirá poner mayor claridad y entendimiento:



H. Cámara de Diputados de la Nación

Un contribuyente que ejerce su profesión y además posee 3 propiedades en alquiler, y en la suma total de sus ingresos se encuentra por debajo del importe tope correspondiente NO PUEDE SER MONOTRIBUTISTA, porque cada inmueble destinado a locación se considera como una unidad de explotación y la profesión constituye otra. Por ende, teniendo el contribuyente tres unidades de explotación, queda fuera del régimen por el total de sus actividades.

Posemos llevarlo a un ejemplo numérico donde podemos comparar un contribuyente (A) que decide poner en alquiler una única casa a un alto valor locativo, igualando el monto que percibe otro contribuyente por el alquiler de monoambientes,

El resultado es inequitativo toda vez que el contribuyente (A) con una única propiedad del ejemplo permanece dentro del régimen simplificado por no superar el importe mensual autorizado ni las unidades de explotación, mientras que el contribuyente identificado con la letra (B) percibiendo el mismo importe quedaría excluido por el límite de 3 unidades de explotación por lo que tributaría por Régimen General abonando Impuesto a las Ganancias, como se puede ver en la columna a pagar, sumada a la obligación de presentación de declaración jurada anual, la diferencia se agravaría si además realiza otra actividad destinada a consumidores finales como por ejemplo un profesional de la medicina o veterinaria que pasaría a tributar además Impuesto al Valor Agregado sobre tal actividad.

| CASOS | INGRESO MENSUAL | INGRESO ANUAL | A PAGAR |
|---|-----------------|---------------|------------|
| 4 MONOAMBIENTES A \$50000 c/u (Contribuyente (B)) | 200.000,00 | 2.400.000,00 | 554.282,24 |
| CASA (Contribuyente A) | 200.000,00 | 2.400.000,00 | 142.352,28 |

Siguiendo el razonamiento del ejemplo, la limitante de tres unidades de explotación como máximo, impacta directamente en la oferta de viviendas de locación de bajos cánones, como los monoambientes y viviendas de un dormitorio, excluyendo del mercado inmobiliario unidades en locación que generalmente son requeridas por estudiantes universitarios o jóvenes que se están independizando,

Es menester establecer un procedimiento justo, objetivo y que evite cuales de exclusión de oficio inequitativas en base a la exclusión definida en el inciso h) del artículo 20 del Anexo de la ley 26.565 y el artículo 27 Decreto Reglamentario N° 1/10, por lo que proponemos en cuanto al parámetro de concurrencia definido en el inciso e) del artículo 2 del Anexo de ley 26.565, la salvedad de que la actividad de locación de inmuebles, constituye en sí mismo una sola



H. Cámara de Diputados de la Nación

"actividad", y no adoptar este errático criterio de las unidades de explotación, independientemente de la cantidad de propiedades que posea el contribuyente, si cumple con el resto de los parámetros establecidos

A esta altura es importante hacer mención al principio constitucional de proporcionalidad en materia impositiva, Debe entenderse en el sentido de proporcionalidad en las exteriorizaciones de la capacidad contributiva. Proporcionalmente al capital, a la renta y al consumo; siendo razonable exigir que paguen más los que tienen más renta o mayor patrimonio, respetando los principios de capacidad contributiva, en este caso, dos contribuyentes con igual renta, pagarían distintos importes.

Otro de los principios que consideramos en juego es el de equidad, relacionado con la justicia y la razonabilidad. Un impuesto debe ser justo. El principio de la equidad se refiere a que debe ser equitativo el monto del impuesto en sí y la oportunidad en que se lo aplique. Equidad significa que la imposición debe guardar una razonable relación con la materia imponible.

Equidad es sinónimo de justicia. Un tributo no es justo en tanto no sea constitucional. Por lo que en esta garantía se engloban todas las otras señaladas anteriormente. Este principio articula y sintetiza a todos los demás principios constitucionales. Un tributo va a ser justo cuando considera las garantías de: legalidad, igualdad, generalidad, proporcionalidad, no confiscatoriedad e irretroactividad.

Nadie puede asegurar que esta sea la solución que hoy se requiere para resolver el déficit habitacional de todo el país, pero sí estamos seguros que ésta será una herramienta más que permita encaminarnos con este objetivo.

Por todo lo expuesto, es que solicito a mis pares tengan a bien acompañarme con la aprobación del presente proyecto.

Autora: Dip. Germana Figueroa Casas

Coautores: Gerardo Milman, Sabrina Ajmecht, Alfredo Oscar Schiavoni, Héctor Antonio Stefani, Gustavo Santos, Gabriela Lena, Carolina Castets, Susana Alicia Laciari, Carlos Zapata, Ricardo Lopez Murphy, Paula Omodeo