



DIPUTADOS ARGENTINA

“2022- Las Malvinas son argentinas”

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados...

ARTÍCULO 1º- Sustitúyase el apartado 22 del inciso "h" del Artículo 7º de la Ley Nº 23.349 y sus modificaciones, por el siguiente:

"La locación de inmuebles destinados exclusivamente a casa habitación del locatario y su familia, de inmuebles rurales afectados a actividades agropecuarias y de inmuebles cuyos locatarios sean el Estado Nacional, las Provincias, las Municipalidades o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sus respectivas reparticiones y entes centralizados o descentralizados, excluidos las entidades y organismos comprendidos en el artículo 1º de la Ley Nº 22.016.

La exención dispuesta en este punto también será de aplicación para las restantes locaciones -excepto las comprendidas en el punto 18., del inciso e), del artículo 3º-, cuando el valor del alquiler, por unidad y locatario, no exceda el monto que al respecto establezca la reglamentación.

A tales efectos, el valor del alquiler a establecer no podrá ser inferior al valor mensual del parámetro "alquiler" correspondiente a la categoría superior del régimen simplificado para pequeños contribuyentes establecido en la Ley Nº 26.565."

ARTÍCULO 2º- La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 3º- Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional.

Emiliano R. Estrada

FUNDAMENTOS

Señora presidenta:

El presente proyecto de ley tiene como fin la readecuación de valores monetarios en nuestro ordenamiento jurídico tributario.

Hay que tener en cuenta que lo que en realidad determina que un inmueble sea destinado a casa-habitación no es, en principio, el plazo del contrato, sino otros elementos. Claramente un inmueble destinado a vivienda, aun en el caso de que sea vivienda temporal, puede ser casa-habitación. Y más aun considerando la coyuntura económica mundial que hoy vive la sociedad.

Se propone vincular el valor de los alquileres alcanzados por el IVA, al parámetro "alquiler" previsto como límite máximo para permanecer en el régimen del "monotributo". La actual Ley de "monotributo" contempla, entre los parámetros para su permanencia en el régimen, que los alquileres anuales no superen la suma de \$ 533.822,27 Este importe anual equivale a un alquiler mensual de \$ 44.485,19.

En este marco, no podemos perder de foco que se estableció el límite de los \$ 1.500 para locaciones comerciales en el decreto 616/2001 (BO: 14/5/2001), en cuyos considerandos decía (parte pertinente):

“Que por los decretos 493, del 27 de abril de 2001, 496, del 28 de abril de 2001, y 615, del 11 de mayo de 2001, se introdujeron modificaciones a la ley mencionada en el visto, que es necesario reglamentar a los efectos de lograr una correcta aplicación de las mismas.

Que por los mencionados decretos se eliminaron exenciones para determinadas locaciones de inmuebles, estableciéndose que el Poder Ejecutivo Nacional fijará el monto por unidad y locatario a partir del cual corresponderá tributar el impuesto”.

Y fue de este modo que se fijó, por medio del artículo 1, inciso b), el límite del alquiler de \$ 1.500, siendo de aplicación para los hechos imponible que se perfeccionen a partir del 1 de mayo de 2001, inclusive.

El límite de \$ 1.500 está totalmente desactualizado. Sabido es que nuestra legislación impositiva siempre tuvo inconvenientes para actualizar los parámetros monetarios fijos, que frente a la incesante inflación del sistema económico han quedado casi siempre rezagados, de modo tal que se tornan en ilusorios. Y el importe de \$ 1.500 para locaciones comerciales no es la excepción. Se propone, entonces, la vinculación entre el alquiler exento en el IVA y el parámetro de alquiler máximo mensual para permanecer en el monotributo, a los efectos de no perjudicar a los pequeños contribuyentes con mayores costos impositivos que puedan excluirlos del monotributo, haciéndole perder a este régimen el espíritu simplificador de obligaciones tributarias y, tornándolo, por ende, poco operativo.

Por lo expuesto anteriormente, solicito a mis pares acompañen el presente proyecto de ley.