



"2024- Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad

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



"2024- Año de la Defensa de la Vida, la Libertad y la Propiedad"

FUNDAMENTOS

Señor presidente:

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 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". 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. 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.