

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

Res. AGIP N° 439/08

BOCBA 3044 del 28/10/2008

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

RESULTAN ALCANZADOS:

- INMUEBLES y/o
- PARTE DE ELLOS
- UBICADOS EN C.A.B.A.

QUE SEAN OBJETO DE:

- LOCACION,
- SUBLOCACION,
- CESION DE USO,
- LEASING.



SIEMPRE QUE UNA DE LAS PARTES SE OBLIGUE A:

- PAGAR UNA SUMA DE DINERO,
- HACER, ó
- DEJAR DE HACER.

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

Y EN TANTO EN ELLOS SE DESARROLLEN
ACTIVIDADES:

- COMERCIALES,
- INDUSTRIALES,
- PROFESIONALES,
- DE RECREO,
- CON FINES TURISTICOS.

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

SI SU VALOR:

- MENSUAL,
- POR UNIDAD,
- POR LOCATARIO.



SUPERA:

- \$ 2.000 (NETOS DE IVA)

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

LOCACIONES DESTINO VIVENDA:

RESULTAN COMPRENDIDAS SIEMPRE QUE:

- EL PROPIETARIO SEA LOCADOR DE MAS DE DOS UNIDADES DE VIVIENDA.
- EL VALOR LOCATIVO MENSUAL SEA MAYOR A \$ 3.500.-

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

IMPORTE LOCACION:

AL VALOR LOCATIVOS SE LE DEBERA ADICIONAR EL:

- MONTO ESTIPULADO / CONVENIDO POR CUALQUIER CONCEPTO COMO COMPLEMENTO.
- PRORREATADO EN LOS MESES DE LA LOCACION.

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

SE ENTIENDE POR INMUEBLE:

CODIGO CIVIL – ARTS. 2314 AL 2317 INCLUSIVE.

CUANDO SE INFORMA:



EN OPORTUNIDAD DE LA
CONCRECIÓN:

- CON LA INSTRUMENTACION Y/O CELEBRACION DEL CONTRATO.
- ENTREGA DE LA LLAVE Y/O TOMA DE POSESION.
- PRIMERA PERCEPCION DEL VALOR DE LA LOCACION.

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

SUJETOS OBLIGADOS A INFORMAR:

➤ **LOCADORES** (ARTS. 10 y 11 del CODIGO FISCAL)

- RESPONSABLES POR DEUDA PROPIA Y/O AJENA.

➤ **INMOBILIARIAS**

- TENGAN POR OBJETO O ACTÚEN EN INTERMEDIACIÓN O CORRETAJE INMOBILIARIO.
- PRESCINDIENDO DE SU PERSONERÍA JURÍDICA.

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

CUANDO SE INFORMA:

- PRIMER MES EN QUE SE PRODUZCA ALGUNO DE LOS SUPUESTOS DEL ART. 4º INC. B (RES. 439-AGIP-08)

- MES QUE SE PRESENTE LA DECLARACIÓN JURADA, SE DEBEN INFORMAR TODOS LOS INMUEBLES POR LOS CUALES SE PRODUZCAN (en ese mes) LOS SUPUESTOS ANTES INDICADOS, AUNQUE SU VALOR RESULTE INFERIOR AL ESTABLECIDO POR LA NORMA.

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

EXCLUSIÓN DEL RÉGIMEN

LOCACIONES EFECTUADAS POR:

- HOTELES.
- HOSTERIAS.
- PENSIONES.
- HOSPEDAJES.
- MOTELES.
- APART-HOTELES.
- POSADAS.
- HOSTELS.

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

SUJETOS EXCLUIDOS DEL REGIMEN:

- AQUELLOS BENEFICIADOS POR EXENCIONES SUBJETIVAS DE TODO TRIBUTOS (ART. 31 del CODIGO FISCAL)
 - ESTADO NACIONAL, PROVINCIAL, MUNICIPAL.
 - REPRESENTACION DIPLOMÁTICAS Y CONSULARES.
 - ENTIDADES RELIGIOSAS.
 - ASOCIACIONES VECINALES.
 - PARTIDOS POLITICOS.
 - ETC.

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

SI LOCADORES FUERAN CONDOMINOS, DEBE INFORMAR:

- A) QUIEN PERCIBA EL MAYOR VALOR.
- B) SI EL MAYOR VALOR ES PERCIBIDO POR VARIOS:



QUIEN TENGA EL NÚMERO DE CUIT MAS BAJO

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

DATOS A INFORMAR (ART. 8º):

- Razón Social o Apellido y Nombre, domicilio real o legal, y N° de CUIT del agente de información.
- Carácter del agente de información (locador / inmobiliaria).
- Razón Social o Apellido y Nombre, domicilio real o legal, y N° de CUIT/ CUIL/CDI del/los locador/es; y si este fuera un condominio, su N° de CUIT.
- Razón Social o Apellido y Nombre, domicilio real o legal, y N° de CUIT/ CUIL/CDI del/los locatario/s.
- Número/s de partida/s inmobiliaria/s; en caso que el inmueble locado no la poseyera, informará la ubicación física, indicando calle, número, sector, torre, piso, departamento, oficina, local, barrio, código postal.
- Cuál de los hechos indicados en el inc. b) del art. 4º resulta informado.
- Plazo de la “locación”, expresada en meses.
- Valor mensual, expresado en moneda de curso legal, de la “locación”.

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

SE INFORMA MEDIANTE:

- APLICATIVO “AGIP – DGR – LOCACIONES” OPERABLE DESDE LA PAGINA WEB DE RENTAS.

PLAZO PARA CUMPLIMENTAR:

- HASTA EL DIA 15 DEL MES SIGUIENTE AL QUE SE INFORME.

SI NO HUBIERA INFORMACION:

- NO SE PRESENTA la DD.JJ.

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

CUANTIFICACIÓN DEL VALOR:

- EN OBLIGACIONES DE HACER O NO HACER SE ATENDERÁ AL:
 - VALOR DE MERCADO ó
 - VALOR CORRIENTE EN PLAZA

- LOCACION ESTIPULADA EN MONEDA EXTRANJERA:
 - CONVERTIRLA EN PESOS SEGÚN COTIZACIÓN B.N.A. TIPO VENDEDOR CIERRE DEL DÍA EN QUE SE PRODUJO EL HECHO (ART. 4º INC. B)

REGIMEN DE INFORMACION DE LOCACIONES

VIGENCIA: desde
NOVIEMBRE 2008