

Último Momento | Dólar hoy: minuto a minuto, así cotizan el blue, turista, MEP y CCL → Seguí leyendo

IPROFESIONAL | IMPUESTOS | LEGISLA POR NOVEDADES

# Hecha la ley, hecha la trampa: AFIP recorta la exención de Bienes Personales para alquileres



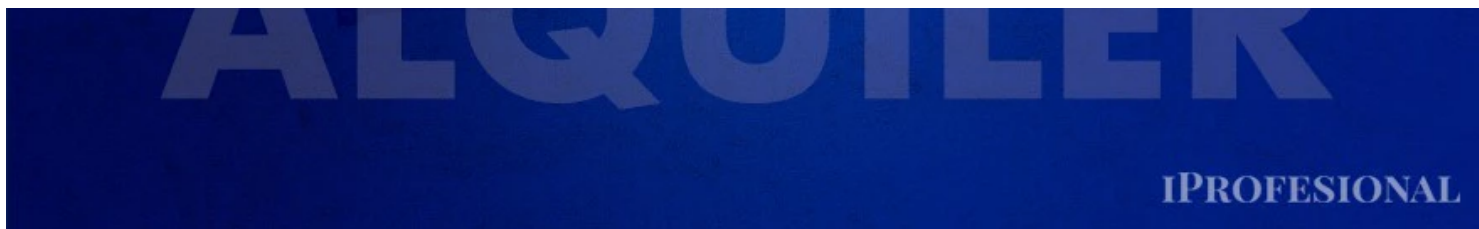
1/11/2023 | Dólar \$ 347.5/365.5 0% | Blue \$ 895/915 -0.56%

↑0.18% \$34,486.01

ETHEREUM ↓-0.39% \$1,800.92

DÓLAR OFICIAL \$365.50

DÓLAR BLUE ↓-0.56% \$915.00



La AFIP sigue legislando por "Novedades" y recorta la posibilidad de eximirse de Bienes Personales por los alquileres de casa habitación

f X @ in + ✉

Por Dolores Olveira

30/10/2023 - 08,57hs



La AFIP recortó en más de \$100 millones el tope de inmuebles que estarán exentos del Impuesto sobre los Bienes Personales si se dedican a alquiler para casa habitación, dejando afuera a muchos inmuebles, **no sólo en 2023 sino sobre todo en los años subsiguientes.**

Esto es así porque AFIP fijó ese tope en el mínimo no imponible del Impuesto de los Bienes Personales de 2021, que era de \$30 millones, a pesar de que la ley prevé su actualización anual por IPC.

## Qué requisitos rigen para gozar de la exención de Bienes Personales

La Ley de Alquileres estableció la creación de una nueva exención en el Impuesto sobre los Bienes Personales para inmuebles siempre que cumplan con los siguientes requisitos, enumeró el consultor impositivo Richard Amaro Gómez:

- Estén destinados a locación para casa habitación.
- Tengan un contrato de locación registrado.
- La valuación de cada inmueble sea igual o inferior al mínimo no imponible especial aplicable a inmuebles destinados a casa habitación en el impuesto.

Al respecto, los requisitos deben cumplirse por cada uno de los inmuebles destinados a alquiler para casa habitación, precisó el tributarista.



Los requisitos para la exención se deben cumplir para cada uno de los inmuebles

## Qué mínimo imponible de Bienes Personales aplica la AFIP

Por mandato de la ley de 2021, el mínimo no imponible especial para casa habitación del Impuesto sobre los Bienes Personales se actualiza todos los años para cada nuevo cierre de ejercicio, a partir del período fiscal 2022 inclusive, indicó Amaro Gómez.

Ahora bien, la AFIP publicó las novedades de la nueva ley de alquileres en su sitio web, donde se expuso lo siguiente, advirtió:

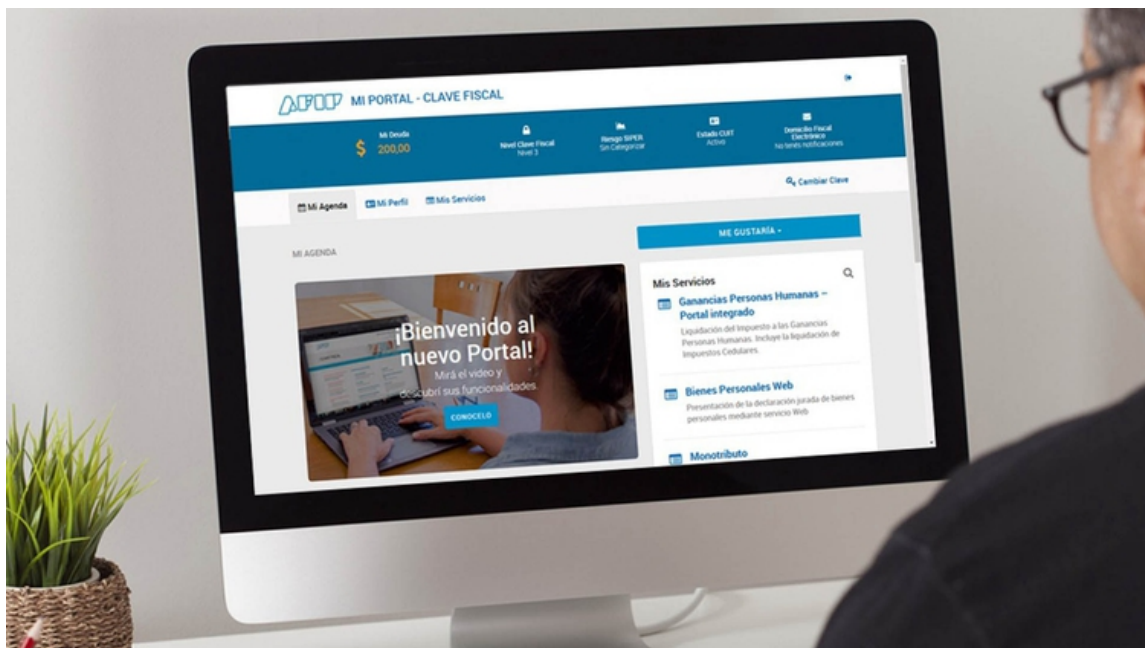
"Estarán exentos de Bienes Personales los inmuebles destinados a locación para casa habitación, con contratos debidamente registrados, cuando el valor de cada uno de ellos sea igual o inferior a \$30 millones, monto establecido en el segundo párrafo del artículo 24 de la Ley del impuesto".

uesto sobre los Bienes  
na es actualizable. Y

Es decir, la ley estableció la actualización del mínimo no imponible especial en todos los períodos fiscales, siendo su importe variable. La evolución histórica fue la siguiente:

- 2019: \$18 millones
- 2020: \$18 millones
- 2021: \$30 millones
- 2022: \$56.410.705,41

En relación al período fiscal 2023, como recién en noviembre 2023 se conocerá el IPC de octubre, al día de la fecha no podemos determinar de cuánto será de manera precisa, aunque se puede estimar en alrededor de \$130 millones, aclaró Amaro Gómez.



La AFIP publicó en Novedades el límite de la exención de Bienes Personales

## Cuál sería el tope de los alquileres con inflación

Ahora bien, ¿la ley de alquileres al remitir al segundo párrafo del artículo 24 de la ley del impuesto, intentó establecer el límite en \$30 millones, o hay que interpretar que dicho límite al cual refirió la ley es el mínimo no imponible actualizado?, se preguntó Amaro Gómez.

Y respondió que resulta razonable que se trate del importe actualizable, dado que si pensamos en un

límite fijo de \$30 millones, desnaturalizaría la exención porque gran parte de los inmuebles quedaría a su curso.

Amaro Gómez exigió que se aclare la situación vía reglamentaria, dado que se trata de un tema fundamental para entender si estamos ante una exención realmente beneficiosa para los contribuyentes que se dedican a alquiler inmuebles con destino casa habitación.

#### TEMAS RELACIONADOS

[alquiler](#) [bienes personales](#) [afip](#) [contribuyente](#)

---

#### MÁS LEÍDAS DE IMPUESTOS

---



1



iProfesional

IMPUESTOS / Tribunal Fiscal

## Fallo ratifica aplicación de multa por viaje con dólares sin declarar

Por José Luis Ceteri

2



a los surtidores

3



FINANZAS / Mercado cambiario

El dólar blue se desinfló y cayó a \$920, pero el mercado advierte sobre un doble problema que Massa enfrenta de cara al balotaje

Por Marcos Phillip

4



FINANZAS / Fuertes subas

## Cuáles son las 7 inversiones en Cedears que ganan hasta un 600% en la Bolsa y superan al dólar y a la inflación

Por Ruben Ramallo

5



I PROFESIONAL

MANAGEMENT / Salarios

## Sueldos: empresas adelantan pago de aguinaldo y bonos para ganarle a la inflación

Por Paula Krizanovic







FINANZAS / Decisión difícil

## Crisis por falta de combustibles: cuánto debería costar el litro de nafta hoy, según expertos

Por Ruben Ramallo

### Newsletter

Recibí todos los días las noticias que más te interesan en tu casilla de mail:

▼ SUSCRIBIRME

## NOTICIAS MÁS LEÍDAS

### Dólar: cuál será el precio de equilibrio a fin de año y en qué conviene invertir para cubrirse

Por Salvador Di Stefano

IZAS / Inversiones

FINANZAS / Ahorros

## Balotaje 2023: ¿qué pasará con los plazos fijos si se dolariza?

Por [Leon Muñoz Pedraza](#)

FINANZAS / Moneda extranjera

## ¿Cuáles son los dólares que dejan de circular y qué pasa con los billetes viejos?

Por [iProfesional](#)

ACTUALIDAD / Comparativo

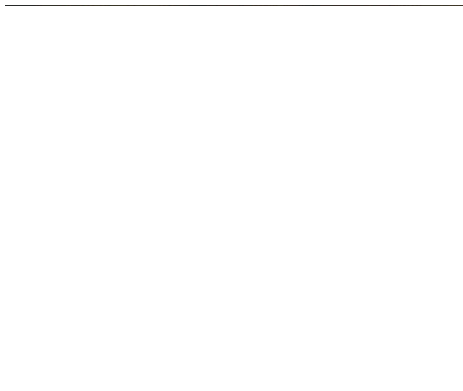
## El dólar free shop está "regalado": mirá cuánto más baratos son los perfumes y la tecnología

Por [Andrés Iglesias](#)

FINANZAS / Inversiones

## Dólar: cuál será el precio de equilibrio a fin de año y en qué conviene invertir para cubrirse

Por [Salvador Di Stefano](#)



FINANZAS / Ahorro en pesos

## Plazo fijo Banco Galicia ahora te paga más: cuánta plata ganás con \$200.000

Por [Mariano Jaimovich](#)

TECNOLOGÍA / Dispositivos móviles

## Qué teléfonos Samsung y Motorola tienen tecnología NFC y cómo sé si mi celular la incluye

Por [A.L.](#)

FINANZAS / Inversiones

## Los acciones o Cedears: en qué recomiendan invertir expertos de cara al balotaje

FINANZAS / Ahorro en pesos

## Cuánto ganás si invertís \$1 millón en un plazo fijo tradicional versus Mercado Pago

Por Mariano Jaimovich

---

ECONOMÍA / Salarios

## Empleados de Comercio, ¿cuánto cobrarán en noviembre con el aumento de sueldo?

Por L.C.

---

POLÍTICA / Ministerio de Economía

## Guerra contra el dólar blue: quién es "soldado" de Massa que tiene en vilo al mercado paralelo

Por José Calero

---

ACTUALIDAD / Cine en el living

## Las 10 mejores páginas para ver películas online

Por iProfesional

---



estados

Por A.L.

---

TECNOLOGÍA / Conexión a internet

## Así podés conectar tu celular a cualquier red Wi-Fi sin tener la contraseña

Por J.A.

---

FINANZAS / Reordenamientos

## ¿El "dólar Massa" o el "dólar Milei"?: las alternativas que analiza el mercado financiero

Por Carlos Arbia

---

POLÍTICA / Elecciones 2023

## Massa versus Milei: nueva encuesta midió el voto para el balotaje y arrojó un dato clave para el oficialista

Por Pablo Sieira

---

FINANZAS / Plataforma digital

## AFIP investiga tu dinero en Mercado Pago en noviembre: desde cuánto y en qué transacciones

Por A.L.

---

TECNOLOGÍA / Celulares

## Qué celular puede proyectar en la pared: estos son los mejores modelos

Por L.C.

---

RECREO / Entretenimiento

## 25 sitios para ver películas online gratis

Por iProfesional



## Milei adelantó dos posibles economistas de JxC que lo acompañarán si gana el balotaje

Por iProfesional

FINANZAS / Ahorros

### Balotaje 2023: ¿qué pasará con los plazos fijos si se dolariza?

Por Ian Muñoz Pederzoli

POLÍTICA / Elecciones 2023

### Quién ganaría el balotaje entre Massa y Milei, según la primera encuesta tras elecciones

Por Pablo Sieira

¡Todos en Buenos Aires están instalando esta alarma económica!

Verisure | Patrocinado

¡Desbloquea el potencial oculto de tu computadora! ¡Aprende cómo!

Este podría ser el consejo más importante que leas este año

Outbite Driver Updater | Patrocinado



Haz clic aquí

Cotizar ahora

### Por tiempo limitado: cámara de seguridad inalámbrica con un 30% de descuento

Verisure | Patrocinado

### El IQ promedio en Argentina es 90. Haz este IQ Test y verifica si tu IQ es más alto

WW IQ Test | Patrocinado

### Un dispositivo para convertir tu televisor viejo en uno moderno con más de 1000 canales

TV Experts | Patrocinado

### Buenos Aires: ¡Las cabinas de crucero no vendidas casi se regalan!

Vea opciones aquí

Cruceros | Enlaces Publicitarios | Patrocinado

Conoce más

### Coches nuevos de 2015-2020 sin kilometraje casi gratis

Vea opciones aquí

Autos Baratos | Enlaces Publicitarios | Patrocinado

Conoce más

### Buenos Aires: cruceros de última hora sin vender casi gratis

Cruceros | Enlaces Publicitarios | Patrocinado

Conoce más

### Una familia compró un perro y cuando el veterinario lo vio, llamó a la policía

BestFamilyMag | Patrocinado

### Beneficios inesperados de las medias de compresión que la mayoría desconoce

Calcetines de compresión | Buscar anuncios | Patrocinado

Buscar ahora

### Los autos 2019 sin vender ahora casi se están regalando: vea los precios

suvdealshopar.com | Patrocinado

Haz clic aquí

### Buenos Aires: Coches 2019-2021 no vendidos ahora casi regalados: ver precios

▼

Haz clic aquí

[CONTACTO](#) | [PUBLICIDAD](#)

