

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de noviembre de 2024

Sra. Directora Ejecutiva
Agencia de Recaudación y Control Aduanero
Dra. Florencia Lucila Misrahi
S/D

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Ud., en representación de los 24 Consejos Profesionales de Ciencias Económicas que integran nuestra Federación, en relación al incentivo establecido por el artículo 8 de la Ley 27.737 (B.O. 17/10/2023).

En efecto, el capítulo III de esta ley establece una serie de incentivos tributarios, en particular, el artículo 8 modifica el inciso e) del artículo 2º del anexo del Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS – Monotributo), título II de la ley 26.565, disponiendo que” en *el caso de la actividad de locación de inmuebles, mediante contratos debidamente registrados, se considera como una sola unidad de explotación independientemente de la cantidad de propiedades afectadas a la misma. Los ingresos provenientes exclusivamente de la locación de hasta dos (2) inmuebles estarán exentos del pago del Monotributo.*”

Posteriormente, la AFIP a través de la RG 5546 (B.O. 12/08/2024) dispuso en su artículo 5 la implementación operativa del incentivo citado en el párrafo anterior, estableciendo que los sujetos que adhieran o hubieran adherido al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS) exclusivamente a efectos de realizar la actividad de locación de hasta dos (2) inmuebles, deberán registrarse a través del portal “Monotributo”, seleccionando la opción “Modificación locador de hasta 2 inmuebles - Beneficio Ley 27737” e informando el período a partir del cual correspondería la exención del impuesto integrado y **deberán declarar el código de actividad “681098 - Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes propios o arrendados n.c.p.”** según el “Clasificador de Actividades Económicas” -Formulario N° 883- aprobado por la Resolución General N° 3.537, accediendo con Clave Fiscal al servicio denominado “Sistema Registral”, opción “Inicio/Registro Único Tributario”, o a través del referido portal, opción “Modificación o Baja/Actividades Económicas”.

La RG omite la palabra “urbanos” en la descripción del código de actividad 681098, que según el Nomenclador se refiere a “**Servicios Inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados n.c.p.,**” y además existe el código de actividad “**681099 - Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes rurales propios o arrendados n.c.p.**”.

Cabe destacar que la Ley 27.737 hace mención a la actividad de *locación de inmuebles*, sin distinguir si se trata de urbanos o rurales, por lo que consideramos que la Resolución General (AFIP) 5546/2024 debe permitir declarar el código de actividad 681099, a fin de permitir gozar de los beneficios del incentivo también a los Servicios inmobiliarios relativos a bienes inmuebles rurales.

Por todo lo expuesto, esperando contar con una respuesta favorable a la brevedad, hacemos propicia la oportunidad para saludarla atentamente.



Dr. CP. Oscar Fernández
Secretario



Lic. Ec. José Ignacio L. Simonella
Presidente