



## **PROYECTO DE COMUNICACIÓN**

El Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, vería con agrado que el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Oficina del Inquilino, realice las gestiones pertinentes ante la Administración Federal de Ingresos Públicos, en orden a conocer que cantidad de contratos de locación registrados, desde la entrada en vigencia de la resolución N° 4933/2021, sobre Régimen de Registración de Contratos de Locación.

Santa Fe, 21 de abril de 2021.-

## **FUNDAMENTOS**

Sr. presidente:

Como todos y todas sabemos, “la registración de contratos de locación de Inmuebles previsto en la Ley 27.551, permitirá obtener información relevante para verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los sujetos intervinientes en distintas operaciones”. Sin ir más lejos, el artículo 16° de la citada Ley de Alquileres dispuso que la AFIP ponga en marcha un régimen de facilidades para el registro de estas operaciones. A tal efecto, el organismo tributario federal dictó la resolución 4933/2021, sobre Régimen de Registración de Contratos de Locación.

Este régimen comenzó a regir desde el pasado 1° de marzo y exige, de acuerdo informa la propia Administración Federal de Ingresos Públicos, que los “...contribuyentes que asuman el carácter de locadores o arrendadores en los contratos quedan obligados a la registración de la operación”. Asimismo, destaca que “Si bien no son sujetos obligados, la normativa contempla la posibilidad de que los intermediarios (corredores, inmobiliarias y escribanos) registren un contrato en representación de sus clientes”. Por su parte, quienes asumen el carácter de locatarios o arrendatarios, también podrán informar en forma voluntaria – es decir, no están obligados – sobre la existencia de un contrato de éstas características.



El inquilino, explicó en medios nacionales - “no tiene ninguna obligación con el RELI, simplemente tiene las facilidades del sistema para informar de determinadas situaciones, para enterarse, para conocer en qué contratos figura como locatario y puede aceptar o no ese contrato, y además, si tiene algún tipo de diferencia la puede informar dentro del propio servicio”<sup>1</sup> .

Los contratos comprendidos, son aquellos celebrados entre el 1° de julio de 2020 y aquellos que continúen vigentes al día de la fecha. En cuanto a los contratos celebrados durante el mes de marzo de 2021, excepcionalmente, tendrán una prórroga de registración cuyo vencimiento finalizó el pasado 15 de abril.

Entre los contratos comprendidos, figuran los de Locaciones de bienes inmuebles urbanos; los Arrendamientos sobre bienes inmuebles rurales; las Locaciones temporarias de inmuebles –urbanos o rurales- con fines turísticos, de descanso o similares; y las Locaciones de espacios o superficies fijas o móviles -exclusivas o no- delimitados dentro de bienes inmuebles como locales comerciales y/o “stands” en supermercados, hipermercados, shoppings, centros, paseos o galerías de compras, etc.

Todos estos contratos, deben ser informados de manera digital ingresando al sitio oficial de AFIP, mediante la utilización de la clave fiscal (nivel 3), pulsando el cursor sobre el Link “Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI - CONTRIBUYENTE”, debiendo los contribuyentes aportar datos vinculados a su rol en carácter de locador, identificar el inmueble objeto de la locación y los demás sujetos intervinientes<sup>2</sup>.

En este marco, desde este cuerpo legislativo entendemos que es necesario contar con información fidedigna y oficial acerca de como está marchando este proceso de registración. A tal efecto, consideramos apropiado que la Oficina del Inquilino Municipal, el organismo competente para la realizar la presente gestión.

Por todo lo expuesto, solicitó la aprobación del presente proyecto de ordenanza y su respectivo protocolo de actuación.

<sup>1</sup> Ver:[https://www.lanacion.com.ar/economia/afip-comienza-regir-manana-registro-contratos-locacion-ni-d2616022/?outputType=amp&gclid=EA1aIQobChMI2qGOM8f97wIVlIaRCh3QhQCnEAAAYASAAEgI\\_-fD\\_BwE](https://www.lanacion.com.ar/economia/afip-comienza-regir-manana-registro-contratos-locacion-ni-d2616022/?outputType=amp&gclid=EA1aIQobChMI2qGOM8f97wIVlIaRCh3QhQCnEAAAYASAAEgI_-fD_BwE)

<sup>2</sup> Para más información, sugerimos ingresar al sitio: <https://www.afip.gob.ar/noticias/20210217-registracion-de-contratos-de-locacion.asp>