

VERSION PRELIMINAR  
SUSCEPTIBLE DE CORRECCION  
UNA VEZ CONFRONTADO  
CON EL EXPEDIENTE ORIGINAL

DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACIONES

(S-1929/2021)

## PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

ARTÍCULO 1º.- Sustituyese el inciso 22º del artículo 7º de la LEY DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, TEXTO ORDENADO EN 1997 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 AUTONOMA DE BUENOS AIRES, sus respectivas reparticiones y entes centralizados o descentralizados, excluidos las entidades y organismos comprendidos en el artículo 1º de la Ley N° 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 de pesos ciento ochenta mil (\$180.000) anuales, o su equivalente mensual de pesos quince mil (\$15.000). Este valor se actualizará anualmente conforme la variación que hubiera registrado el año anterior el Índice de Precios al Consumidor del INDEC.

Artículo 2º.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Oscar A. Castillo

## FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

El Impuesto al Valor Agregado contempla un tratamiento diferencial de los alquileres urbanos conforme el destino de estos. Mientras el precio pactado para aquellas propiedades que se alquilan para vivienda está eximido del impuesto, en el caso de los alquileres comerciales la exención establecida en el inciso 22 del artículo 7º queda limitada a aquellos casos en que el monto fijado sea inferior al que establezca la reglamentación. El valor fijado por vía reglamentaria es de \$ 1.500 mensuales por unidad y por locatario, valor establecido en el año 2001 y no actualizado desde aquel entonces.

De más está decir que la falta de actualización del monto mencionado en el párrafo anterior, en el contexto de un proceso inflacionario muy significativo en gran parte de los años transcurridos entre esa fecha y la actualidad, lo ha vuelto tan irrisorio que en la práctica implica que todo

alquiler comercial ha quedado alcanzado por el impuesto, desvirtuando completamente el espíritu de la ley que mediante este inciso era sin duda dejar fuera del impuesto a los propietarios de pequeños locales, depósitos o departamentos que se alquilan para el desarrollo de actividad comercial. Nótese que, si tomamos el valor del dólar como una alternativa de comparar valores monetarios en términos reales, el monto exento originalmente equivaldría en la actualidad a aproximadamente \$ 150.000.

La situación derivada de la falta de actualización de los valores establecidos en el año 2001, que ha producido una modificación de hecho en la ley al convertir en gravados en IVA a todo alquiler comercial, muestra a las claras que la fórmula utilizada por el legislador, de dejar librado a la reglamentación la fijación de ese valor no ha resultado satisfactoria.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares en el Honorable Senado de la Nación me acompañen con su voto en la aprobación del presente proyecto de Ley.

Oscar A. Castillo

DIRECCION GENERAL DE PUBLICACIONES