

# RESOLUCIÓN GENERAL (AFIP) 5521/2024

*Impuesto a las Ganancias: deducción alquileres con destino casa habitación para locadores e inquilinos. Reglam. Ley N° 27.737, art. 11. Prórroga Declaraciones Juradas Patrimoniales Informativas. Pautas para la Liquidación Anual 4ta. Categoría Relación de Dependencia.*

---

## SUMARIO

- *Se adecua la Resolución General N° 4003/2017 (AFIP) en la forma que se detalla a continuación:*
  - *Se especifica que las liquidaciones del Impuesto a las Ganancias deben confeccionarse según el modelo publicado en el micrositio "Ganancias y Bienes Personales" del sitio web de la AFIP.*
  - *Se cambia la referencia del "modelo previsto en el Anexo III" por el modelo publicado en el micrositio mencionado.*
  - *Se incorpora el inciso s) al Apartado D – DEDUCCIONES mediante el cual se permite deducir el 10% del monto mensual de alquileres de inmuebles destinados a casa-habitación, siempre que el pago esté respaldado por una factura o documento equivalente y se presente una copia del contrato en el sistema SiRADIG.*
  - *Se elimina el mencionado anexo III de la resolución general.*
- *En otro orden de cosas, se dispone que en caso que el trabajador se haya desvinculado laboralmente sin otro empleador que actúe como agente de retención, se podrá efectuar el cómputo de la deducción mediante el cumplimiento de las obligaciones de presentación de la declaración jurada y de inscripción y alta en el impuesto.*
- *Asimismo, se fijan las pautas para la liquidación anual del período fiscal 2023 estableciéndose que los sujetos pasibles de retención deben informar el importe de los alquileres mediante el formulario F. 572 Web, y el agente de retención debe incluir esta deducción en la liquidación anual.*
- *Finalmente, se extiende el plazo para la presentación de las declaraciones juradas patrimoniales informativas correspondiente al período fiscal 2023 hasta el 30 de septiembre de 2024.*

---

## ANÁLISIS

Estado de la Norma: Vigente

Fecha: 1/7/2024

B.O. 2/7/2024

Vigencia y Aplicación: entrará en vigencia el día de su dictado.

Organismo Emisor: Administración Federal de Ingresos Públicos

Cantidad de Artículos: 7

Cantidad de Anexos: –

Fuente: Boletín Oficial de la República Argentina

---

VISTO el Expediente Electrónico N° EX-2024-00441504- -AFIP-SADMDILEGI#SDGASJ del registro de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Ley N° 27.737 se establecieron diversos incentivos impositivos aplicables a la locación de inmuebles, entre los cuales se incorporó al artículo 85 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019 y sus modificaciones, una deducción del DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total anual de alquileres de inmuebles destinados a casa-habitación, que puede ser computada por el locatario y por el locador.

Que, conforme los términos de la ley, dicha deducción entró en vigencia el 18 de octubre de 2023 -día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial- y resulta de aplicación para los ejercicios fiscales 2023 y siguientes.

Que la Resolución General N° 2.442, sus modificatorias y complementarias, regula un régimen especial de retención del impuesto a las ganancias a cargo de la Asociación Argentina de Actores, respecto de las retribuciones que perciben los actores a través de dicho agente pagador.

Que, por su parte, la Resolución General N° 4.003, sus modificatorias y complementarias, establece un régimen de retención del impuesto a las ganancias respecto de las rentas comprendidas en los incisos a), b), c) -excepto las correspondientes a los consejeros de las sociedades cooperativas- y e) del primer párrafo, y en el segundo párrafo del artículo 82 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019 y sus modificaciones.

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde adecuar las citadas resoluciones generales a fin de considerar el cómputo de la deducción general incorporada a la ley del gravamen por la Ley N° 27.737, en el marco de los regímenes retentivos previstos en aquellas.

Que, por otra parte, mediante la Resolución General N° 5.514 se extendió hasta el 30 de junio 2024 el plazo para que los beneficiarios de las rentas comprendidas en los regímenes mencionados presenten determinada información, a través del "Sistema de Registro y Actualización de Deducciones del Impuesto a las Ganancias (SiRADIG) – TRABAJADOR", y hasta el 31 de julio de 2024 el plazo para que los respectivos agentes de retención efectúen la liquidación anual.

Que, por la Resolución General N° 5.519 se prorrogó nuevamente, hasta el 15 de julio de 2024, el plazo mencionado en primer término en el párrafo precedente.

Que, asimismo, con fecha 27 de junio de 2024 se sancionó la Ley N° 27.743 -aun no promulgada-, cuyas previsiones impactan en la liquidación de, entre otros, el impuesto a las ganancias correspondiente al período fiscal 2023.

Que, en virtud de lo expuesto, se estima conveniente adecuar el vencimiento de la obligación de presentación de la declaración jurada informativa de bienes, ingresos, gastos y deducciones, correspondiente al referido período, que deben cumplir determinados beneficiarios de las rentas incluidas en los citados regímenes retentivos.

Que han tomado la intervención que les compete la Dirección de Legislación, las Subdirecciones Generales de Asuntos Jurídicos, Fiscalización, Recaudación, Servicios al Contribuyente, Sistemas y Telecomunicaciones y Técnico Legal Impositiva, y la Dirección General Impositiva.

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 22 de la Ley N° 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones, por el artículo 42 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019 y sus modificaciones, y por el artículo 7° del Decreto N° 618 del 10 de julio de 1997, sus modificatorios y sus complementarios.

Por ello,

**LA ADMINISTRADORA FEDERAL DE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS  
PÚBLICOS**

RESUELVE:

**TÍTULO I****DEDUCCIÓN DE ALQUILERES – LEY N° 27.737****A – MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN GENERAL N° 4.003, SUS MODIFICATORIAS Y COMPLEMENTARIAS.**

**ARTÍCULO 1°.-** Modificar la Resolución General N° 4.003, sus modificatorias y complementarias, según se establece a continuación:

a) Sustituir el primer párrafo del artículo 22, por el siguiente:

“Las liquidaciones a que se refiere el artículo precedente se confeccionarán de acuerdo con la “Liquidación de Impuesto a las Ganancias – 4ta. Categoría Relación de Dependencia” cuyo modelo se publicará en el micrositio “Ganancias y Bienes Personales” del sitio “web” institucional (<https://www.afip.gob.ar/gananciasYBienes/>).”.

b) Sustituir en el último párrafo del artículo 22, la expresión “modelo previsto en el Anexo III.”, por “modelo publicado en el micrositio “Ganancias y Bienes Personales” disponible en el sitio “web” institucional (<https://www.afip.gob.ar/gananciasYBienes/>).”.

c) Sustituir en el segundo párrafo del inciso h) del Apartado D – DEDUCCIONES del Anexo II, la expresión “en la forma que establezca esta Administración Federal.” por la expresión “en la forma establecida por esta Administración Federal en las normas vigentes.”.

d) Incorporar a continuación del inciso r) del Apartado D – DEDUCCIONES del Anexo II, el siguiente inciso:

“s) El DIEZ POR CIENTO (10%) del monto mensual en concepto de alquileres de inmuebles destinados a casa-habitación, conforme lo normado en el inciso k) del artículo 85 de la ley del tributo. El locatario podrá computar esta deducción en forma adicional a la deducción mencionada en el inciso h) de este Apartado, en caso de corresponder. El locador podrá efectuar el cómputo de esta deducción aun cuando hubiere optado por declarar los ingresos por alquileres de inmuebles bajo el Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes.

Esta deducción procederá en la medida en que el monto de los alquileres abonados -en función de lo acordado en el contrato de locación respectivo- se encuentre respaldado mediante la emisión de una factura o documento equivalente por parte del locador, en la forma establecida por esta Administración Federal en las normas vigentes.”.

Asimismo, en el primer período fiscal en que se efectúe el cómputo de la deducción y, con cada renovación del contrato, el beneficiario de la renta deberá remitir a este Organismo a través del servicio “Sistema de Registro y Actualización de Deducciones del Impuesto a las Ganancias (SiRADIG) – TRABAJADOR”, una copia del contrato de alquiler, en formato “.pdf”.

e) Eliminar el Anexo III.

**B – DISPOSICIONES TRANSITORIAS****Desvinculación del beneficiario**

**ARTÍCULO 2°.-** En caso de que, a la fecha de vigencia de la presente norma, se hubiese producido la desvinculación laboral del sujeto beneficiario, sin que existiera otro empleador que actúe como agente de retención, y se hubiese practicado la liquidación final, reteniendo el impuesto que correspondía sin considerar la deducción del DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total anual de alquileres de inmuebles destinado a casa-habitación, se podrá efectuar su cómputo mediante el cumplimiento de las obligaciones de presentación de la declaración

jurada y de inscripción y alta en el precitado gravamen, mencionadas en el artículo 13 de la Resolución General N° 4.003, sus modificatorias y complementarias.

### **Liquidación anual del período fiscal 2023**

**ARTÍCULO 3°.-** A los efectos de aplicar la deducción del importe del alquiler correspondiente al período fiscal 2023 deberán tenerse en cuenta las siguientes pautas:

a) Los sujetos pasibles de retención deberán informar el importe de los alquileres correspondientes al período fiscal 2023 mediante el formulario de declaración jurada F. 572 Web, a través del servicio "Sistema de Registro y Actualización de Deducciones del Impuesto a las Ganancias (SiRADIG) – TRABAJADOR", en los términos del inciso c) del primer párrafo del artículo 11 de la Resolución General N° 4.003, sus modificatorias y complementarias.

b) El agente de retención deberá considerar, en la liquidación anual efectuada conforme el artículo 21 de la mencionada resolución general, el monto de la deducción correspondiente a alquileres del referido período informado por el beneficiario de las rentas en los términos del inciso a) de este artículo. Dicho importe se incluirá en el ítem "Otras Deducciones" del Formulario F. 1357, cuyo modelo se publica en el micrositio "Ganancias y Bienes Personales" disponible en el sitio "web" institucional (<https://www.afip.gob.ar/gananciasYBienes/>).

### **C – BENEFICIARIOS COMPRENDIDOS EN LA RESOLUCIÓN GENERAL N° 2.442, SUS MODIFICATORIAS Y COMPLEMENTARIAS**

**ARTÍCULO 4°.-** La Asociación Argentina de Actores, a efectos de determinar el importe de la retención del impuesto a las ganancias, conforme lo dispuesto por la Resolución General N° 2.442, sus modificatorias y complementarias, deberá aplicar las disposiciones del presente Título.

## **TÍTULO II**

### **DECLARACIONES JURADAS PATRIMONIALES INFORMATIVAS. PLAZO**

**ARTÍCULO 5°.-** La presentación de las declaraciones juradas informativas previstas en el inciso b) del artículo 8° de la Resolución General N° 2.442 y en el artículo 14 de la Resolución General N° 4.003, y sus respectivas modificatorias y complementarias, correspondientes al período fiscal 2023, podrá efectuarse -con carácter de excepción- hasta el 30 de septiembre de 2024, inclusive.

## **TÍTULO III**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 6°.-** Las disposiciones de esta resolución general entrarán en vigencia el día de su dictado.

**ARTÍCULO 7°.-** De forma.-

Florencia Lucila Misrahi

---