IRPF-IASS - Crédito fiscal por arrendamiento

IRPF - IASS

CRÉDITO FISCAL POR ARRENDAMIENTO

EJERCICIO 2018

El artículo 39 bis del Título 7 del TO-1996 dispone que los contribuyentes de IRPF que fueran arrendatarios de inmuebles con destino a vivienda permanente, podrán imputar al pago de dicho impuesto, hasta el monto equivalente al 6% (seis por ciento) del precio del arrendamiento, siempre que se identifique al arrendador y el pago se hubiera hecho de conformidad con lo establecido en la Ley de Inclusión Financiera (art. 39 de la Ley Nº 19.210, de 29/04/14).

Si el arrendador hubiera designado a quien actúe por su cuenta y orden, por ejemplo a una inmobiliaria,corresponde identificar a éste último, siempre y cuando figure en el contrato de arrendamiento.

El artículo 77 bis del Decreto 148/007 reglamentó dicha disposición, estableciendo que para acceder al crédito, el titular del arrendamiento deberá presentar declaración jurada anual identificando al arrendador.

Cuando los arrendatarios sean dos o más personas, el crédito fiscal a computar, se deberá considerar de común acuerdo; en caso contrario, el crédito será considerado en partes iguales.

En caso de haber arrendado en el año más de un inmueble, por ejemplo por haberse mudado en el transcurso del mismo, corresponde identificar ambos inmuebles y sus arrendadores.

La imputación se realiza hasta la concurrencia con el IRPF del ejercicio correspondiente a las rentas de trabajo.

El cálculo del 6% (seis por ciento) se aplica a los arrendamientos efectivamente pagados, devengados en el ejercicio fiscal y cuyo contrato haya sido celebrado por escrito.

En caso de surgir un excedente, el mismo no podrá ser imputado a impuestos de futuros ejercicios ni dará derecho a devolución.

A tener en cuenta:

Para computar el crédito fiscal es necesario haber generado IRPF (por rentas de trabajo) o IASS durante el ejercicio 2018, por lo tanto aquellas personas que no hayan generado los mencionados impuestos, no pueden hacer uso del crédito fiscal por arrendamientos.

Tendrán acceso entonces los contribuyentes del IRPF (por rentas de trabajo) y del IASS que fueran arrendatarios de inmuebles con destino a vivienda permanente, cuyos

contratos hayan sido celebrados por escrito y tengan un plazo mayor a un año, en tanto puedan identificar al arrendador.

Ejemplo:

Una persona física trabaja en relación de dependencia en una sola empresa, durante el año 2018 generó $ 10.580 en concepto de IRPF. Las retenciones que le practicó la empresa en concepto del IRPF fueron de $ 10.580. Esta persona paga en concepto de arrendamientos anuales $ 108.000.

IRPF 2018	$ 10.580
Crédito por arrendamiento	$ - 6.480
Retenciones IRPF 2018	$ - 10.580
Crédito a devolver	$ 6.480

Formularios

El crédito fiscal se debe solicitar en los Formularios 1102 (IRPF persona física), 1103 (IRPF núcleo familiar) y 1802 (IASS) de acuerdo al calendario de vencimientos.