



IRPF - Retención sobre arrendamientos

IRPF

RETENCIÓN SOBRE ARRENDAMIENTOS

ORDEN DE PRELACIÓN

Se ajustó la legislación referente al orden de prelación en la retención de IRPF aplicable a los arrendamientos de inmuebles y otros rendimientos de capital inmobiliario, teniendo en cuenta la incorporación de los contribuyentes de IRAE que sean arrendatarios de inmuebles rurales.

Se estableció que cuando intervenga más de un responsable, en tanto ninguno sea la Contaduría Gral. de la Nacional u otra entidad que preste similar servicio o una administradora de propiedades, deberá retener y verter el impuesto aquel que efectivamente realice el pago o acredite el importe del rendimiento de capital inmobiliario al titular, quedando liberados de efectuar la misma los restantes responsables intervinientes.

RESOLUCIÓN DGI 1.537/2014 DE 12 DE MAYO DE 2014

Visto: el numeral 15 de la resolución de la dirección general impositiva n° 662/2007 de 29 de junio de 2007. Resultando: i) que el mencionado numeral establece el orden de prelación a seguir cuando intervenga más de un responsable designado en el artículo 36° del decreto n° 148/007 de 26 de abril de 2007.

II) que el Decreto N° 404/013 de 16 de diciembre de 2013, incorporó al elenco de responsables del IRPF, a los contribuyentes del IRAE que sean arrendatarios de predios rurales.

Considerando: necesario ajustar el referido orden de prelación ante la referida incorporación.

Atento: a lo expuesto;

EL DIRECTOR GENERAL DE RENTAS

RESUELVE:

1º) Agrégase como quinto inciso del numeral 15 de la Resolución de la Dirección General Impositiva N° 662/2007 de 29 de junio de 2007, el siguiente:

“Cuando intervenga más de un responsable, en tanto ninguno se encuentre incluido en los literales b) y d) del artículo 36° del Decreto 148/007 de 26 de abril de 2007, deberá retener y verter el impuesto aquel que efectivamente realice el pago o acredite el importe del rendimiento de capital inmobiliario al titular, quedando liberados de efectuar la misma los restantes responsables intervinientes.”

2º) Publíquese, etc.

Numeral 15 de la Resolución DGI 662/2007 de 29 de junio de 2007 (Texto actualizado)



"15) Agentes de retención. Orden de prelación. Los responsables designados en el literal b) del artículo 36º del Decreto Nº 148/007 de 26 de abril de 2007 deberán retener el impuesto en todos los casos en que no opere la exoneración prevista en el literal J) del artículo 34 del referido Decreto, aún cuando intervengan otros responsables, quienes en esta hipótesis, quedarán liberados de efectuar la retención.

Las entidades que administren propiedades designadas agentes de retención, deberán actuar como tales únicamente en aquellos casos en que no intervengan en la operación otros responsables designados en el artículo 36 del Decreto Nº 148/007 de 26 de abril de 2007.

En consecuencia, las entidades referidas en el inciso anterior no deberán retener el impuesto cuando el contribuyente exhiba la constancia prevista en el inciso segundo del numeral 13), o disponga de un resguardo donde conste el importe de la retención efectuada por el otro responsable, el detalle de los padrones y el período correspondiente. El contribuyente deberá mantener en su poder el referido resguardo, en tanto la entidad administradora conservará fotocopia del mismo.

Cuando intervenga más de un responsable, en tanto ninguno se encuentre incluido en los literales b) y d) del artículo 36º del Decreto 148/007 de 26 de abril de 2007, deberá retener y verter el impuesto aquel que efectivamente realice el pago o acredite el importe del rendimiento de capital inmobiliario al titular, quedando liberados de efectuar la misma los restantes responsables intervinientes.

(Inciso agregado como 5º por la Resolución DGI Nº 1.537/014 de 12/05/014, num. 1)

En caso de retenciones efectuadas a entidades que atribuyen rentas compuestas por un máximo de hasta cinco integrantes residentes, los agentes de retención designados en el artículo 36º del referido Decreto podrán optar por imputar la retención a la entidad o individualmente a cada uno de los integrantes de la misma."

(Inciso agregado por Resolución DGI Nº 803/007 de 27/07/007, numeral 6)

Artículo 36 del Decreto 148/007 de 26 de abril de 2007

"Artículo 36. (Agentes de retención).-Desígnase a los sujetos que a continuación se detalla, agentes de retención del Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas, por el impuesto correspondiente a los arrendamientos y otros rendimientos de capital inmobiliario que paguen o acrediten, por sí o por terceros, a los contribuyentes de este impuesto y a las entidades que atribuyen rentas de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 6º del presente Decreto:

a) El Estado, los Gobiernos Departamentales, los Entes Autónomos, los Servicios Descentralizados y demás personas públicas estatales y no estatales.

b) La Contaduría General de la Nación y las demás entidades que prestan conjuntamente servicios de garantía y cobranza de arrendamientos.

c) Los contribuyentes del IRAE incluidos en la División de Grandes Contribuyentes y en el Grupo CEDE de la Dirección General Impositiva, no incluidos en el literal anterior.

d) Las entidades no incluidas en los literales anteriores que administran propiedades realizando la cobranza de arrendamientos, que establezca la Dirección General Impositiva.



e) Los contribuyentes del IRAE que sean arrendatarios de predios rurales con destino a explotación agropecuaria, excluidos quienes hayan hecho la opción por tributar el Impuesto a la Enajenación de Bienes Agropecuarios."