



Contaduría General de la Provincia
Salta
Centro Cívico Grand Bourg

Salta, 6 de Setiembre de 2001.

CIRCULAR N° 4/01

SUBPROGRAMA EMISIÓN DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS - CONTROL

Tema: Decretos Poder Ejecutivo Nac. N° 615/01-
N° 616°/01 - N° 733/01 - Modificaciones
Impuesto al Valor Agregado – Locaciones
de Inmuebles – Estado Provincial como
Locador de Inmuebles.

«Señor» «Cargo»
«Organización»
«Nombre»

Su Despacho

Por la presente comunicamos a Uds. que el Poder Ejecutivo Nacional, mediante los decretos 615/01 (BO:14/05/01) y 616/01 (BO:14/05/01), modificó, la ley del Impuesto al Valor Agregado y su norma reglamentaria, respectivamente.

Posteriormente mediante el Decreto 733/01 (BO: 05/06/01), se incorporan nuevas modificaciones al Impuesto al Valor Agregado.

• **DECRETO 615/01**

Se modifica la exención para la locación de inmuebles destinados exclusivamente a casa habitación del locatario y su familia y de inmuebles rurales afectados a actividades agropecuarias.

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 3°-, cuando el valor del alquiler, por unidad y locatario, no exceda el monto que al respecto establezca la reglamentación.

Se establece que el hecho imponible se perfeccionará en el momento en que se produzca el vencimiento de los plazos fijados para el pago de la locación o en el de su percepción total o parcial del que fuera anterior. Asimismo se establece que cuando como consecuencia del incumplimiento de los pagos de la locación se hayan iniciado acciones judiciales tendientes a su cobro, los hechos imposables de los períodos impagos posteriores a dicha acción se perfeccionarán con la percepción total o parcial del precio convenido en la locación.

- **DECRETO 616/01**

Por este decreto se sustituye el artículo 38 del decreto reglamentario y se dispone lo siguiente:

No será procedente la exención prevista en el decreto 615/01, cuando se trate de locaciones temporarias de inmueble en edificios en los que se realicen prestaciones de servicios asimilables a las comprendidas en el punto 2 del inciso e) del artículo 3° de la ley.

La exención prevista en el decreto 615/01, será de aplicación cuando el precio del alquiler por unidad, por locatario y por período mensual, determinado de acuerdo a lo convenido en el contrato, sea igual o inferior a MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 1.500,00). A estos a efectos deberá adicionarse a dicho precio los montos que por cualquier concepto se estipulen como complemento del mismo prorrateadas en los meses de duración del contrato.

A los fines de la liquidación, tratándose de locaciones de inmuebles gravadas, la base imponible será la que resulte de adicionar al precio convenido en el respectivo contrato, **los montos que por cualquier otro concepto se estipulen como complemento del mismo, excepto los importes correspondientes a gravámenes, expensas y demás gastos por tasas y servicios que el locatario tome a su cargo.**

- **DECRETO 733/01 – ESTADO PROVINCIAL COMO LOCATARIO.**

Por este decreto, **queda exento el alquiler de inmuebles cuando el locatario sea la Provincia, las Municipalidades, sus respectivas reparticiones y entes centralizados o descentralizados, excluidos las entidades y organismos comprendidos en el artículo 1° de la ley 22.016. (Empresas y Sociedades del Estado y todo otro organismo nacional, provincial y municipal que venda bienes y preste servicios a título oneroso).**

Esta disposición surtirá efecto para los hechos imposables perfeccionados a partir del 1° de mayo de 2001, inclusive, excepto para aquellos casos en los que habiéndose trasladado el impuesto, no se acredite su restitución a los respectivos locatarios, en cuyo caso surtirá efecto a partir del 05/06/01.

- **PARA EL CASO EN QUE EL ESTADO PROVINCIAL ACTÚE COMO LOCADOR:**

Los entes provinciales, centralizados, descentralizados y autárquicos, se encuentran exentos del IVA, en el caso en que actúen como locador.

Esto resulta por aplicación de lo dispuesto en el artículo 7, inc. h) de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según el cual estos entes quedarían comprendidos dentro de esta disposición siempre que se cumpla con lo dispuesto en los inc. a) y b) del artículo 1° del Decreto 145/81. Es decir:

- a) Que no debe existir diferenciación patrimonial con el estado, excepto que su objeto principal sea la realización de actividades de tipo empresarial, tanto comercial como industrial;
- b) Que cumplan funciones de policía, regulación de la actividad económica o financiera, educación, asistencia social, salud pública y/o investigación.

Sin otro particular saludamos a Uds. atentamente.

C.P.N. Carlos Alberto Rivero
Jefe Sub-Programa Emisión de Normas
y Procedimientos - Control

C.P.N. José Luis García
Contador General de la Provincia