



Los legisladores de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires Gustavo Mola y Lucía Romano presentaron un proyecto de ley (Expediente 1133-D-2023) que dispone subir a \$220.000 mensual el importe a partir del cual las rentas por alquileres de viviendas abonan el impuesto sobre los Ingresos Brutos en la Ciudad.

Asimismo, el proyecto eleva de dos a tres la cantidad máxima de unidades de vivienda por propietario para poder acceder al beneficio. De esta forma quedarían exentos de pagar dicho impuesto quienes tengan propiedades en alquiler que no superen el nuevo monto y las tres unidades. Según especificaron los diputados esta norma intenta “favorecer el acceso a la vivienda con valores que se adecuen a los deprimidos salarios de los inquilinos y a la vez generar un incentivo a los propietarios para que eleven su margen de rentabilidad y decidan incorporar sus inmuebles a la oferta en alquiler”. En el actual contexto, propietarios e inquilinos se encuentran en una difícil situación para desarrollar el curso normal de sus actividades, generando un fuerte impacto negativo.

Hoy el código fiscal vigente establece que los alquileres mayores a \$75.250 pagan el impuesto, lo cual se encuentra absolutamente desfasado y distante de la realidad comercial y del mercado. La espiral inflacionaria que sacude fuertemente al país ha elevado rápidamente el valor de los alquileres, que hoy superan por mucho dicho número. Por eso modificar esta ley es necesario para adecuarla a la realidad y respetar los principios constitucionales aplicables a la materia tributaria de Capacidad Contributiva y Razonabilidad, como esencia de los tributos y como límite a la potestad tributaria del Estado. En ningún caso el tributo o conjunto de tributos que recaiga sobre un contribuyente puede exceder la razonable capacidad contributiva de las personas, ya que de lo contrario se está atentando contra la propiedad, confiscándola ilegalmente.

Los legisladores sostuvieron que “dada la coyuntura económica es necesario tomar medidas para aliviar a las personas que ya tienen una fuerte carga tributaria, y darles un respiro para que puedan sortear las dificultades que venimos atravesando”, y finalizaron enfatizando que “de aprobarse esta iniciativa más el paquete de medidas anunciada hoy por el Ejecutivo de la ciudad para ordenar el mercado inmobiliario, los vecinos de la ciudad se verían altamente beneficiados.”

[Ver proyecto](#)