



DECRETO 331/015 DE 7 DE DICIEMBRE DE 2015

Visto: el Decreto 264/015 de 28 de setiembre de 2015.

Resultando: que la referida norma reglamenta las disposiciones contenidas en el artículo 39 de la Ley N° 19.210 de 29 de abril de 2014, relativas al modo en que se deberá realizar el pago de todo arrendamiento, subarrendamiento o crédito de uso mayor a 40 BPC (cuarenta Bases de Prestaciones y Contribuciones) en el año civil, o su equivalente mensual, así como a las formalidades que deben cumplir los contratos celebrados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la citada ley y las comunicaciones que deben realizarse en el caso de los contratos en curso de ejecución a dicha fecha.

Considerando: I) que se considera conveniente habilitar a todas las entidades que tienen como actividad profesional y habitual la administración de bienes inmuebles a título oneroso a realizar el cobro de los arrendamientos, subarrendamientos o créditos de uso en forma conjunta con el correspondiente a consumos, gastos comunes y otros servicios asociados al inmueble.

II) que se entiende necesario efectuar adecuaciones normativas a efectos de admitir a las tarjetas de crédito, los instrumentos de dinero electrónico y las tarjetas de débito como medios habilitados para el pago de arrendamientos con fines turísticos.

III) que resulta apropiado realizar ajustes en las consecuencias previstas en los casos de incumplimiento.

Atento: a lo expuesto,

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

DECRETA:

Artículo 1° Sustitúyese el inciso primero del artículo 4° del Decreto N° 264/015, de 28 de setiembre de 2015, por los siguientes:

"Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 103 del Decreto-Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974, los contratos podrán establecer a título expreso que el pago del arrendamiento, subarrendamiento o crédito de uso deba realizarse conjuntamente con el correspondiente a consumos, gastos comunes y otros servicios a los que hace referencia el inciso primero del artículo 77 de la referida norma legal. En estos casos el pago del arrendamiento, subarrendamiento o crédito de uso se tendrá por cancelado únicamente cuando sea acreditado el monto total adeudado asociado al referido pago conjunto.

Lo previsto en el inciso anterior será de aplicación exclusivamente en los casos en que participe en calidad de administrador de bienes inmuebles una entidad que realice dicha actividad a título oneroso de manera profesional y habitual."

Artículo 2° Sustitúyese el inciso quinto del artículo 10 del Decreto N° 264/015 de 28 de setiembre de 2015, por el siguiente:

"En los arrendamientos o subarrendamientos a los que hace referencia el artículo 11 de la presente reglamentación, los pagos realizados también podrán probarse a través de la

1/2



presentación del recibo emitido por la parte arrendadora o subarrendadora, o el administrador que ésta determine, en el cual deben identificarse el monto abonado y el número de cuenta en la cual deben efectuarse el depósito. Cuando el pago se realice mediante tarjeta de crédito, tarjeta de débito o instrumento de dinero electrónico, el mismo podrá probarse a través de la presentación del comprobante emitido por la entidad administradora de la misma o por medio de información brindada por dicha entidad.”

ARTICULO 3º.- Sustitúyese el artículo 11 del Decreto N° 264/015 de 28 de setiembre de 2015, por el siguiente:

“ARTICULO 11 (Alquileres turísticos).- En aquellos arrendamientos o subarrendamientos con fines turísticos cuyo plazo no exceda los cuatro meses, que estén destinados unicamente a la habitación del turista y sean contratados por personas físicas, se admitirá que el pago en dinero se realice en efectivo, quedando obligada la parte arrendadora o subarrendadora, o el administrador que ésta determine, a depositar dicha suma en la cuenta en la cual deben acreditarse los pagos en un plazo máximo de un día hábil.

También se admitirá el pago mediante tarjeta de crédito, tarjeta de débito o instrumento de dinero electrónico, siendo de aplicación en estos casos lo previsto en el inciso cuarto del artículo 3º del presente decreto.

Cuando el plazo de los contratos de arrendamiento o subarrendamiento referidos en el presente artículo sea inferior a un mes, a los efectos del cómputo del tope previsto en el inciso primero del artículo 1º del presente decreto, deberá compararse el importe total del contrato con el equivalente mensual del monto que allí se establece.”

Artículo 4º Sustitúyese el inciso quinto del artículo 12 del Decreto 264/015 de 28 de setiembre de 2015, por los siguientes:

“Queda prohibido a la Contaduría General de la Nación y a toda otra entidad que otorgue garantías de alquileres, conceder la misma cuando en el contrato de arrendamiento no se estipule el pago del precio de acuerdo a lo previsto en el presente decreto, o cuando no se acredite ante tal entidad haber realizado la comunicación prevista en el inciso primero del artículo 6º del presente decreto.

La omisión referida en el inciso precedente, impedirá que el monto abonado pueda computarse a los efectos de los créditos y deducciones admitidos para la liquidación del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas y el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas. Quedan exceptuados de lo anterior los montos abonados por los arrendatarios, subarrendatarios o tomadores de crédito de uso que, en el marco de lo previsto en el inciso segundo del artículo 6º del presente decreto, realicen el pago mediante acreditación en cuenta en una institución de intermediación financiera.”

Artículo 5º Comuníquese, publíquese, etc.