

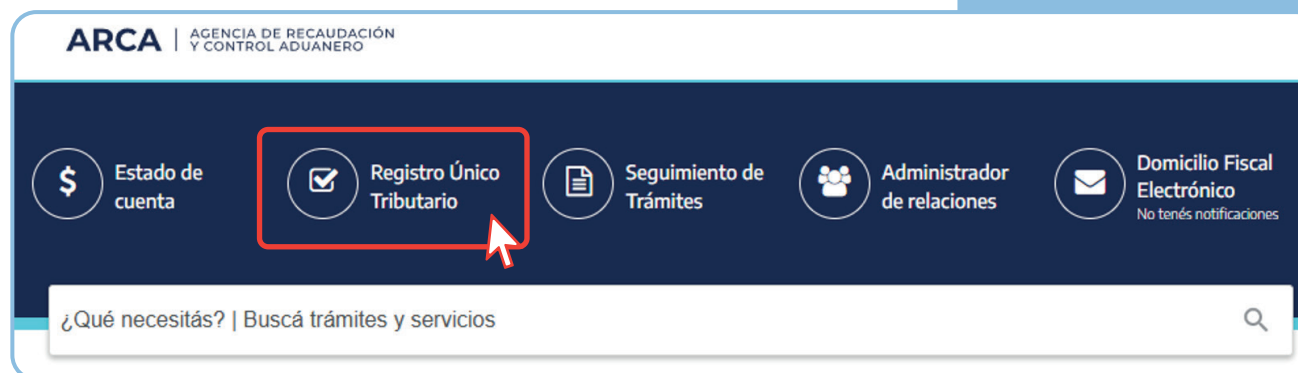
Monotributo: ¿Cómo obtengo el beneficio de exención de locador de hasta 2 inmuebles?

PASO 1

Si tus ingresos provienen exclusivamente del alquiler de hasta 2 inmuebles, estarás exento del pago del impuesto integrado.

Los trámites se realizan desde la página de ARCA con CUIT/CUIL y clave fiscal

Dentro del menú del portal de clave fiscal, ingresá al **“Registro Único Tributario”**



PASO 2

Una vez dentro, en la sección
"Domicilios", presioná el botón
"Modificar datos"



Quiero facturar



Podés darte de alta en IVA o adherirte al Monotributo. Al ingresar tenés que completar información relacionada con tus domicilios, jurisdicciones, actividades, impuestos y puntos de venta.



Domicilios

Tipo domicilio nacional: **FISCAL**

CALLE 1234 5° (1125), CIUDAD
AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Tipo domicilio nacional: **REAL**

CALLE 1234 5° (1125), CIUDAD
AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

 **MODIFICAR DATOS**



En "Otros domicilios" presioná **"Agregar"** para continuar con la carga.

The screenshot shows a web interface for managing domiciles. At the top, a progress bar indicates steps 1 through 6, with step 1 (Domicilios) currently active. The main section is titled 'Domicilios' and includes instructions: 'Te mostramos los domicilios que informaste. Indicá o actualizá el tipo de domicilio provincial de cada uno.' Below this, there are two existing domicile entries: 'FISCAL' and 'REAL', both for 'CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES'. Each entry has a 'MODIFICAR' button and a dropdown for 'Tipo domicilio provincial'. The 'FISCAL' entry is set to 'PRINCIPAL DE ACTIVIDADES' and the 'REAL' entry is set to 'JURISDICCION SEDE'. At the bottom, the 'Otros domicilios' section states: 'Si lo necesitás podés agregar un nuevo domicilio de "Locales y establecimientos".' and features a blue 'AGREGAR' button, which is highlighted with a red rectangular box and a red mouse cursor. A green 'SIGUIENTE' button is located at the bottom right of the form.

PASO 3

Se desplegará una pantalla donde tendrás que completar los datos del domicilio que dispongas para alquiler. Es importante que en **"Destino comercial"** selecciones la opción **"Alquiler"**.

Tené en cuenta que lo que debas seleccionar en **"Tipo de domicilio provincial"** dependerá de los otros domicilios que hayas informado. A modo de síntesis te mencionamos:

JURISDICCIÓN SEDE

Tenés que asignárselo a un domicilio (fiscal o real) ya que es obligatorio. Si desarrollás actividades en más de una jurisdicción (convenio multilateral), es aquel donde tenés la administración central. Si desarrollás tu actividad en una sola jurisdicción (contribuyente local), es el domicilio fiscal que declaraste para el impuesto provincial (Ingresos brutos).

FISCAL JURISDICCIONAL

Es el domicilio fiscal en las jurisdicciones que sean distintas a la sede. Por cada jurisdicción en la que realices actividades, podés asignar un domicilio con este tipo. No podés asignarlo a la misma jurisdicción en la que definiste tu Jurisdicción Sede.

PRINCIPAL DE ACTIVIDADES

Es donde desarrollás tu actividad principal, por la que obtenés mayores ingresos. Sólo podés asignarlo una vez y no puede combinarse con el tipo de domicilio sin actividad. Es obligatorio para contribuyentes de convenio multilateral.

OTROS DOMICILIOS DE ACTIV.

Sucursales o domicilios secundarios donde realizás otras actividades.

SIN ACTIVIDAD

Domicilio declarado con fines legales, que no determina jurisdicciones. No puede asignarse en el domicilio fiscal.

Una vez completado, presioná
"AGREGAR"

Domicilio nuevo

Tipo de domicilio * Estado Destino comercial *

Nombre del local

Tipo dato adicional Dato adicional

Código postal * Provincia *

Calle *

Piso Oficina, dpto o local Sector

Manzana Partida N° Latitud

Tipo domicilio provincial *

Alerta: Para facilitar tu trámite, te asignamos algunos roles en Tipo de domicilio provincial. Podés modificarlo, si corresponde.

*Los campos son obligatorios

CANCELAR AGREGAR

PASO 4

Para finalizar con la carga del domicilio y continuar con la solicitud del beneficio, presioná **"SIGUIENTE"**

Domicilios

Te mostramos los domicilios que informaste. Indicá o actualizá el tipo de domicilio provincial de cada uno.

Tus domicilios

FISCAL MODIFICAR

CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Tipo domicilio provincial * 

» PRINCIPAL DE ACTIVIDADES

REAL MODIFICAR

CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Tipo domicilio provincial * 

» JURISDICCION SEDE

LOCALES Y ESTABLECIMIENTOS MODIFICAR

CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Tipo domicilio provincial * 

» OTROS DOMICILIOS DE ACTIV

Otros domicilios

Si lo necesitás podés agregar un nuevo domicilio de "Locales y establecimientos". AGREGAR

SIGUIENTE

Luego de informado el domicilio con destino comercial "Alquiler", debe declararse en el módulo **"Actividades"** el código **"681098 - Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes propios o arrendados n.c.p."**, informar el período de alta de la actividad y **"CONFIRMAR"**. Luego presionar **"SIGUIENTE"** para finalizar la carga.

☒ **Actividades**

Indicá la actividad y seleccionala de la lista que se despliega. Una vez elegida, confirmala.

SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS

Seleccioná la fecha de inicio de actividad.

CONFIRMAR

Tus actividades

Éstas son las actividades que elegiste. Marcá cuál va a ser tu actividad principal. La vas a visualizar en primer lugar. Podés editarla y en caso de existir más de una actividad provincial podrás marcar una de estas como principal.

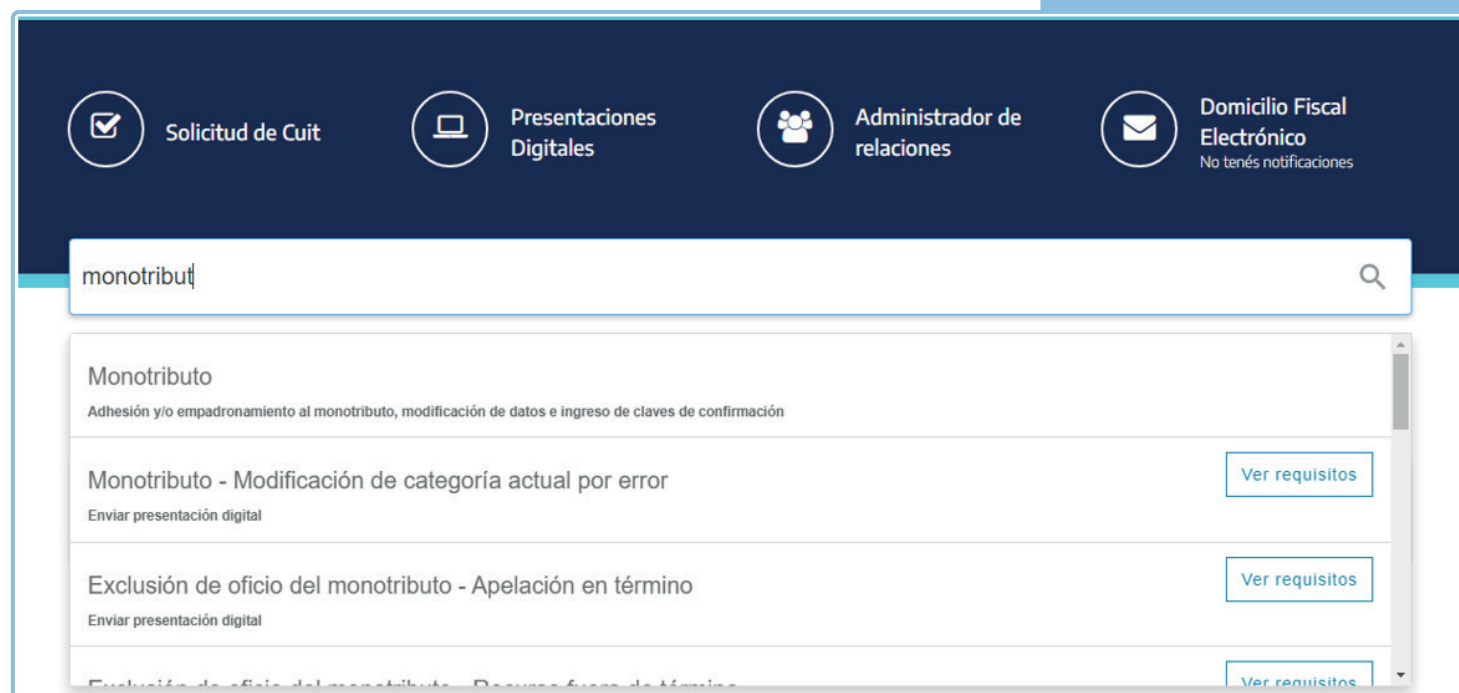
ANTERIOR SIGUIENTE

PASO 5

Previo a la solicitud del beneficio, el contrato de locación debe estar registrado en el servicio **"Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI"**.

Solicitud del beneficio

Regresá al menú del portal de clave fiscal y accedé a **"Monotributo"** desde el buscador.



PASO 6

Una vez dentro del portal presioná en **“Modificación y baja”**

Inicio

Pagos

Facturación

Constancias

Empleador

Modificación y baja

Datos personales

Ayuda

Cerrar sesión

CUIT

Categoría G LOCACIONES DE SERVICIO

\$

Próximo vencimiento

Tu próximo vencimiento es el 20-sep-2024 y el importe a pagar es \$123.696,00.

Tené en cuenta que si recientemente realizaste un pago de Monotributo, puede no estar actualizado.

PAGAR

\$

Estado de Cuenta

Tené en cuenta que si recientemente realizaste un pago de Monotributo, puede no estar actualizado.

VER SALDO / PAGAR

PLAN DE PAGOS



Débito Automático

Podés pagar el Monotributo mediante débito automático informándonos tu cuenta bancaria.

Tené en cuenta que si te adherís recibirás un reintegro por cumplimiento de pago.

ADHERIRME

ARCA | AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO

PÁGINA 9

Seguido a eso, en **"Modificar mis datos del monotributo"**, presioná **"MODIFICAR MIS DATOS"**.



Modificar datos del monotributo

Podés modificar tus datos, como tu condición frente al Monotributo o la Jubilación. También podés agregar o sacar adherentes a la Obra Social.

MODIFICAR MIS DATOS



PASO 7

Seleccioná la última opción **“Como locador de hasta 2 inmuebles”** y presioná en **“SIGUIENTE”**.

Tipo de monotributo

Seleccioná el tipo de monotributo que corresponde a la actividad que vas a desarrollar

[AYUDA SOBRE ESTE PASO](#)

¿Cómo vas a trabajar?

☐ **Voy a realizar trabajo independiente**

Venta de productos o servicios, con o sin empleados

☐ **Como miembro de una cooperativa**

La cooperativa debe estar registrada en AFIP y tenés que tener la CUIT.

☐ **Como trabajador promovido**

Opción especial para trabajadores en condiciones precarias. [Conocé los requisitos.](#)

☒ **Como locador de hasta 2 inmuebles**

Opción exclusiva para aquellos alcanzados por el art. 8 de la Ley 27.131.

Si seleccionás esta opción **no vas a realizar aportes de jubilación ni de obra social.**

ANTERIOR

SIGUIENTE

Tildá la opción que confirma que sos locador de hasta dos inmuebles.

Paso 1 de 5

Tipo de monotributo

Seleccioná el tipo de monotributo que corresponde a la actividad que vas a desarrollar

[AYUDA SOBRE ESTE PASO](#)

☒ **Declaro que soy locador de hasta 2 inmuebles.**

Opción exclusiva para aquellos alcanzados por el art. 8 de la Ley 27.737.

Si seleccionás esta opción **no vas a realizar aportes de jubilación ni de obra social.**

PASO 8

Una vez dentro, completá los datos de tus actividades. Para finalizar, presioná en **“SIGUIENTE”**.

Paso 2 de 5

Caracterización de Actividades

Completá los datos de tus actividades, para que sepamos que categoría de monotributo te corresponde.

[AYUDA SOBRE ESTE PASO](#)

Mes de aplicación de modificaciones

Elegí el mes en el que van a tener efecto las modificaciones

☒ El mes actual - Septiembre 2024

☐ A partir del mes que viene - Octubre 2024

Estas son las actividades que tenés registradas:

Código	Descripción	Tipo	Principal
681098	SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P.	Servicios	Sí

¿Cuál fue tu FACTURACIÓN ANUAL (últimos 12 meses)?

Si todavía no cumpliste 12 meses desde que te inscribiste, tenés que anualizar lo que facturaste en los meses que estuviste dado de alta.

\$ 25000000

[ANTERIOR](#) [SIGUIENTE](#)

PASO 9

Una vez que completaste tus datos, confirmá que los mismos sean los correctos y presioná en **“CONFIRMAR”**.

En base a los datos que completaste te corresponde

Monotributo: G EXENTO LOCACION INMUEBLES

Vas a pagar mensualmente

\$ 0,00

ANTERIOR

CONFIRMAR



Felicitaciones, modificaste tus datos correctamente.