



Fecha de publicación: 22/06/2021

# Registro de locación de inmuebles

Cómo registrar un contrato de alquiler

El Régimen de Registración de Contratos de Locación de Inmuebles (RELI) previsto en la Ley 27.551 constituye una obligación tendiente a transparentar el mercado de alquileres. La herramienta permite obtener información relevante para verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de quienes intervienen en distintas operaciones.

## ¿Cómo debe registrarse el contrato de alquiler?

Para registrar contratos los locadores (o sus representantes o intermediarios) deben ingresar con Clave Fiscal a la página web del organismo, al servicio denominado Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI - CONTRIBUYENTE. **Este [video tutorial](#) de solo 1 minuto detalla el procedimiento.**

## ¿Quiénes están obligados a registrar un contrato de alquiler?

El **[Simulador RELI](#)** permite verificar quienes tienen la obligación de registrar un contrato de alquiler.

## ¿Cuáles son los contratos que deben registrarse?

A través del RELI deben registrarse los contratos -por cuenta propia o por cuenta y orden de terceros- correspondientes a operaciones que se indican a continuación:

- Locaciones y sublocaciones de inmuebles urbanos, cualquiera sea la denominación dada a los contratos.
- Todas las modalidades de arrendamientos y subarrendamientos de inmuebles rurales.
- Locaciones temporarias de inmuebles urbanos o rurales con fines turísticos, descanso o similares, por un período de entre un día y tres meses.
- Locaciones de espacios o superficies fijas o móviles -exclusivas o no- delimitados dentro de bienes inmuebles como locales comerciales y/o “stands” en supermercados, hipermercados, shoppings, centros, paseos o galerías de compras. Los contratos celebrados entre el 1° de julio de 2020 y el 30 de junio de 2021, que continúen vigentes, podrán informarse hasta el 15 de julio

## ¿Cuánto tiempo disponen los locadores para registrar un contrato y qué datos deben informarse?

La Ley establece un plazo de **15 días desde la firma del contrato**. Deberá ingresarse el tipo de alquiler, el rol del contribuyente en el contrato (locador y propietario, locador, intermediario o inquilino) y los datos de cada uno de los intervinientes en el contrato. Además, deberán consignarse los datos del inmueble y adjuntar el contrato de alquiler.

### **¿Qué deben hacer los inquilinos?**

La Ley establece que los inquilinos pueden realizar una declaración voluntaria. La declaración facilita el acceso a distintos beneficios. El servicio web permite consultar si el contrato fue registrado por el locador y, de corresponder, aceptar el mismo.

### **¿Qué comprobantes deben emitir los locadores y/o propietarios?**

Si el locador y/o propietario es un contribuyente inscripto en el Régimen General, deberá emitir factura tipo "A" o "B" dependiendo el carácter fiscal del inquilino, mientras que los monotributistas que oficien de locadores, deberán emitir comprobantes tipo "C".

### **¿Las inmobiliarias que intervienen en las operaciones pueden emitir comprobantes a nombre del propietario?**

Sí. Para que sean válidos, en los comprobantes deberá indicarse el apellido y nombre, denominación o razón social del o los propietarios y su CUIT.

### **Cuando se renueva un contrato de alquiler, ¿debe informarse el nuevo período de vigencia del mismo?**

Sí. La Ley establece que debe considerarse de igual forma que una transacción de alta de contrato.