

AVISO: Modelo orientativo de referencia. No constituye asesoramiento legal. Debe ser revisado, completado y adaptado por un profesional (abogado o escribano) a cada caso concreto y a la normativa vigente al momento de la firma. Los campos entre [CORCHETES] deben completarse y las opciones alternativas, elegirse suprimiendo las demás. Ladrillo.info no se responsabiliza por el uso que se haga de estos modelos.

RECIBO DE ALQUILER

Recibo N° [N°] — [LUGAR], [FECHA].

Recibí de [NOMBRE Y APELLIDO DEL LOCATARIO], DNI [N°], la suma de [MONEDA] [MONTO EN NÚMEROS] ([MONTO EN LETRAS]), correspondiente al inmueble sito en [DIRECCIÓN COMPLETA Y UNIDAD], conforme el contrato de locación de fecha [FECHA DEL CONTRATO], por los siguientes conceptos:

DETALLE

Canon locativo del período [MES / AÑO]: [MONEDA] [MONTO].

Expensas ordinarias del período [MES / AÑO]: [MONEDA] [MONTO].

Servicios a cargo del locatario [DETALLE]: [MONEDA] [MONTO].

Intereses por mora [DÍAS DE ATRASO]: [MONEDA] [MONTO].

Otros conceptos [DETALLE]: [MONEDA] [MONTO].

TOTAL RECIBIDO: [MONEDA] [MONTO].

Forma de pago: [EFECTIVO / TRANSFERENCIA DEL (FECHA), N° DE OPERACIÓN (N°) / CHEQUE N° (N°) DEL BANCO (NOMBRE), SUJETO A SU ACREDITACIÓN].

CONSTANCIAS

El presente recibo se extiende exclusivamente por los conceptos y períodos detallados, y NO importa reconocimiento de que se encuentren cancelados los períodos anteriores ni los demás conceptos a cargo del locatario, cuyos saldos quedan expresamente reservados.

[SI HAY DEUDA PENDIENTE: Saldo pendiente a la fecha, que el locatario reconoce: (MONEDA) (MONTO), correspondiente a (DETALLE DE PERÍODOS Y CONCEPTOS).]

[SI EL PAGO ES PARCIAL: El presente pago se recibe A CUENTA del total debido por el período (MES/AÑO), sin que ello importe conformidad con el saldo ni renuncia a reclamarlo, ni novación o modificación de las condiciones del contrato.]

Próximo vencimiento: [FECHA]. [SI CORRESPONDE: a partir del período (MES/AÑO) rige el canon actualizado de (MONEDA) (MONTO), conforme la cláusula (Nº) del contrato y la variación del índice (ÍNDICE) del (PERÍODO).]

NOTA PARA QUIEN COMPLETA: la cláusula de reserva de la primera línea es la que más importa. Sin ella, el artículo 899 del Código Civil y Comercial presume que, si se recibió un período, los anteriores están pagos.

DATOS DEL LOCADOR

[NOMBRE Y APELLIDO O RAZÓN SOCIAL], CUIT/CUIL [Nº], condición fiscal [RESPONSABLE INSCRIPTO / MONOTRIBUTISTA / EXENTO], domicilio [DOMICILIO].

[SI EL LOCADOR ESTÁ OBLIGADO A FACTURAR: el presente recibo se emite junto con la factura (TIPO Y Nº) de igual fecha e importe.]

NOTA PARA QUIEN COMPLETA: quien alquila un inmueble debe estar inscripto ante ARCA y emitir factura o recibo por cada cobro. El recibo simple no reemplaza a la factura cuando corresponde emitirla.

TALONARIO ANUAL

Para llevar el control del año, repetir el cuerpo del recibo por cada período, numerado en forma corrida, y conservar un duplicado firmado. Sugerencia de registro: período / fecha de pago / canon / expensas / intereses / total / forma de pago / Nº de recibo.

Enero [AÑO]: [DATOS]. Febrero: [DATOS]. Marzo: [DATOS]. Abril: [DATOS]. Mayo: [DATOS]. Junio: [DATOS]. Julio: [DATOS]. Agosto: [DATOS]. Septiembre: [DATOS]. Octubre: [DATOS]. Noviembre: [DATOS]. Diciembre: [DATOS].

Se extiende por duplicado: original para el locatario, duplicado para el locador.

EL LOCADOR O PERSONA AUTORIZADA A PERCIBIR

Qué revisar antes de firmar

¿Por qué importa tanto la cláusula de reserva?

Porque el artículo 899 del Código Civil y Comercial presume que si el propietario dio recibo por un período, los anteriores están pagos. Sin la reserva expresa, el recibo de octubre puede sepultar la deuda de agosto.

¿El comprobante de la transferencia no alcanza?

Sirve como prueba del pago, pero no dice a qué período ni a qué concepto se imputó. El recibo es el que define eso, y es lo que necesita el inquilino para acreditar que está al día.

¿El propietario tiene que dar factura?

Si está inscripto y corresponde por su condición fiscal, sí: debe emitir factura por cada cobro. El recibo no la reemplaza, aunque pueden ir juntos.

¿Puedo recibir un pago parcial sin perder el reclamo?

Sí, si el recibo dice expresamente que se recibe «a cuenta» y que no se renuncia al saldo. Recibir una suma menor sin aclararlo debilita el reclamo posterior.

Base legal

- Art. 896 y ss. CCyC: pago, prueba e imputación.
 - Art. 899 CCyC: presunciones relativas al pago; el recibo por el pago de intereses o de un período posterior hace presumir el pago de los anteriores.
 - Arts. 900 y 901 CCyC: imputación del pago por el deudor y por el acreedor.
 - RG ARCA sobre facturación: obligación de emitir comprobantes por las operaciones de locación.
-

Descargado de <https://ladrillo.info/herramientas/modelos-de-contratos/recibo-alquiler> — Ladrillo.info