

La Plata, 2 de febrero de 2007.

## **INFORME IMPOSITIVO**

ESTIMADO CLIENTE:

-----

Ponemos en vuestro conocimiento, que la Administración Federal de Ingresos Públicos **ha dictado la Resolución General 2168 (B.O. 11/12/2006)**, que crea el “**REGISTRO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS**” que, como parte del paquete normativo tendiente al control de dichas actividades, impone el deber de empadronarse en el referido registro a quienes intervienen con carácter habitual en la compraventa y/ o locación de bienes inmuebles urbanos y/ o rurales. Esta norma será de aplicación a partir del día **1º de febrero de 2007**.

A continuación se detallan las innovaciones introducidas por dicha normativa:

### **1. ¿Quiénes deben empadronarse?**

Deberán inscribirse en este nuevo registro quienes reúnan los siguientes requisitos:

- Personas físicas
- Sucesiones indivisas
- Sociedades, empresas, fideicomisos, condominios, asociaciones o entidades de cualquier clase constituidos en el país
- Entidades organizadas en forma de empresas estables, pertenecientes a personas físicas o ideales del exterior)

En todos los casos deberá tratarse de personas o entidades habitualistas en las operaciones alcanzadas por la normativa (ver apartados 2 y 3).

### **2. ¿Qué operaciones están involucradas en el régimen?**

Se encuentran alcanzadas por este nuevo sistema de registro las siguientes actividades:

- Servicios de alquiler y explotación de inmuebles para convenciones, fiestas y eventos similares.
- Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes propios o arrendados.
- Servicios inmobiliarios realizados a cambio de una retribución o por contrata (compra, venta, alquiler, remate, tasación, administración, etc., y actividades propias de rematadores, comisionistas, martilleros, etc.).
- Operaciones con inmuebles, excepto alquiler o arrendamiento de bienes propios.

Las operaciones y servicios inmobiliarios podrán consistir en: compraventa con destino comercial, de vivienda, industrial, rural, para la construcción, para recreo, cocheras, depósito o tratarse de nichos o parcelas de cementerios privados; alquiler o arrendamiento para iguales fines; loteos en general, fondos de comercio, remates judiciales o comerciales, gestiones de administración, constitución de hipotecas, construcción para la venta, leasing y tasaciones.

### **3. ¿Qué debe entenderse por *habitual*?**

La misma RG define qué ha de entenderse a sus fines por habitual. En ese sentido dispone que se considerarán operaciones realizadas en forma habitual las siguientes:

1. La **intermediación** en la compraventa y/ o locación – arrendamiento o alquiler- de inmuebles, percibiéndose una comisión o cualquier otra retribución.

2. Las operaciones sobre **inmuebles propios**, cuando los propietarios y/ o condóminos perfeccionen alguno de los siguientes supuestos:
  - a. alquilen o arrenden **cinco (5) o más inmuebles**.
  - b. perciban o devenguen, en su favor, rentas por dichas operaciones que en su conjunto sumen un monto igual o superior a los **\$ 8.000 mensuales**, independientemente del número de bienes.
  - c. o devenguen, en su favor, rentas por dichas operaciones que en su conjunto sumen un monto igual o superior a los **\$ 96.000 anuales**, independientemente del número de bienes.

### **¿Cómo se realiza la registración? ¿Qué datos deben aportarse?**

La registración deberá realizarse a través de la página web de AFIP, servicio “registro de Operaciones Inmobiliarias”, acercándose la siguiente información:

- Domicilios en los que se desarrolla la actividad inmobiliaria. De tratarse de operaciones sobre inmuebles propios, el correspondiente domicilio fiscal (del propietario o condómino).
- Clave Única de Identificación Tributaria.
- Operaciones en las que interviene.

El ingreso al registro será rechazado ante cualquier inconsistencia entre la CUIT y el Domicilio Fiscal declarado.

Cualquier modificación de los datos volcados deberá hacerse mediante el mismo servicio dentro del plazo de 10 días hábiles administrativos de producido el cambio que ha de comunicarse. En igual término y por el mismo medio deberá retirarse del padrón quien ya no cumpla con los requisitos establecidos en esta RG, pudiendo reincorporarse al retomar la calidad de habitualista.

En cuanto al plazo de registración, debe tenerse presente que según la norma aquellos sujetos que al día 4 de marzo de 2007 reúnan las condiciones que los obligan al empadronamiento, tienen plazo para registrarse en legal tiempo hasta el día **16 de marzo de 2007 inclusive**.

Sin más que informar, saludamos a Uds. atte.

ESTUDIO ANGEL R. COLOMBO Y ASOCIADOS

Área Legal. Mariana Mattarollo.