

**Administración Federal de Ingresos Públicos
IMPUESTOS**

Resolución General 2569

Impuestos a las Ganancias y a la Transferencia de Inmuebles de Personas Físicas y Sucesiones Indivisas. Regímenes de retención. Resoluciones Generales Nos 2139 y 2141, sus respectivas modificatorias y complementarias. Su modificación.

Bs. As., 27/2/2009

VISTO la Actuación SIGEA N° 10048-7-2008 del Registro de esta Administración Federal, y CONSIDERANDO:

Que las Resoluciones Generales N° 2139 y N° 2141, sus respectivas modificatorias y complementarias, establecen regímenes de retención de los impuestos a las ganancias y a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas, cuando la transmisión de dichos bienes o de cuotas o participaciones sociales, constituyan hechos alcanzados por tales tributos.

Que a los fines de optimizar la simplificación de los trámites, se estima aconsejable actualizar las herramientas utilizadas para la generación de las solicitudes que los responsables efectúen en el marco de los citados regímenes, así como los procedimientos para la gestión de las mismas.

Que asimismo, resulta necesario aprobar una nueva versión del programa aplicativo utilizado para cada uno de los regímenes.

Que han tomado la intervención que les compete la Dirección de Legislación, las Subdirecciones Generales de Asuntos Jurídicos, de Fiscalización y de Sistemas y Telecomunicaciones y la Dirección General Impositiva.

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el Artículo 17, Título VII, de la Ley N° 23.905 y sus modificaciones y por el Artículo 7° del Decreto N° 618 del 10 de julio de 1997, sus modificatorios y sus complementarios.

Por ello, EL ADMINISTRADOR FEDERAL DE LA ADMINISTRACION

FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS
RESUELVE:

Artículo 1º — Modifícase la Resolución General N° 2139 y sus modificatorias y complementaria, en la forma que se indica a continuación:

1. Incorpórase como tercer párrafo del Artículo 20, el siguiente:

“La presentación establecida en el párrafo anterior, deberá formalizarse ante la dependencia que en cada caso se indica a continuación:

a) Si el titular del inmueble o de las cuotas o participaciones sociales se encuentra inscripto ante esta Administración Federal: en aquella que tenga a su cargo el control de sus obligaciones fiscales.

b) Si el titular no se encuentra inscripto se aplicarán los siguientes criterios:

1. Sujetos obligados a inscribirse según la normativa vigente: deberán previamente solicitar la inscripción ante este Organismo y luego efectuar la presentación conforme a lo indicado en el inciso

a), precedente:

2. Sujetos respecto de los cuales no existen razones de índole fiscal que lo obliguen a inscribirse:

2.1. Tratándose de un inmueble: en aquella en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el bien aludido, y

2.2. en el caso de transferencias de cuotas o participaciones sociales: ante la dependencia en la que se encuentre inscripto el representante en el país y, en defecto de éste, ante aquella que tenga a su cargo el control de las obligaciones fiscales de la empresa cuyas cuotas o

participaciones sociales son objeto de transferencia.”.

2. Sustitúyese en el Artículo 27 la expresión “... programa aplicativo denominado ‘AFIP – DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES – Versión 2.0’...”, por la expresión “... programa aplicativo denominado ‘AFIP - DGI – TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0’...”.

3. Sustitúyese en el inciso b) de los Anexos I, IV y V la expresión... “programa aplicativo denominado ‘AFIP-DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 2.0’.”, por la expresión “... programa aplicativo denominado ‘AFIP-DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES – Versión 3.0’...”.

4. Sustitúyese el Anexo VI, por el que se aprueba y forma parte de la presente.

Art. 2º — Modifícase la Resolución General Nº 2141, sus modificatorias y complementaria, en la forma que se indica a continuación:

1. Elimínanse los Artículos 15 y 16.

2. Sustitúyese en el Artículo 17 la expresión “... de los Artículos 14, 15 y 16...”, por la expresión “... del Artículo 14,....”.

3. Sustitúyese el Artículo 22, por el siguiente:

“ARTICULO 22.- La solicitud de la ‘constancia de valuación’, del ‘certificado de no retención’ y del ‘certificado de retención’ (residentes en el exterior), cuyos modelos figuran como Anexos I a II, respectivamente, deberá efectuarse con una antelación mínima de VEINTE (20) días corridos al de la celebración del acto que genere el deber de retener. Dichas solicitudes se deberán realizar con arreglo a los procedimientos que se indican a continuación:

a) Constancia de Valuación y Certificado de Retención (residentes en el exterior):
Mediante la utilización del programa aplicativo denominado “AFIP - DGI – TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0”, cuya información se suministrará vía “Internet” por

transferencia electrónica de datos ingresando con “Clave Fiscal” al sitio “web” de este Organismo (<http://www.afip.gob.ar>), conforme al procedimiento dispuesto por la Resolución General Nº 1345, sus modificatorias y complementarias. Como constancia de la transmisión realizada el sistema emitirá un tique acuse de recibo. Una vez transferido el archivo de acuerdo con el procedimiento señalado precedentemente, el solicitante ingresará al mencionado sitio “web” —Servicio “Transferencia de Inmuebles”— , para constatar la efectiva transmisión de los datos y el número asignado a su solicitud.

A tal fin el servicio informático requerirá el ingreso de los siguientes datos:

1. Clave Unica de Identificación Tributaria (C.U.I.T.),
2. formulario presentado,
3. número verificador, y
4. número de transacción generado en la transferencia electrónica del formulario.

Este procedimiento permitirá que el solicitante efectúe el seguimiento de los procesos de control formal iniciales vía “Internet” cuyo resultado será puesto a su disposición por el mismo medio en un plazo de CUARENTA Y OCHO (48) horas desde el otorgamiento del número de solicitud.

b) Certificado de no retención:

Mediante el acceso al sitio “web” de este Organismo utilizando la respectiva “Clave Fiscal”, o bien a través de la comunicación con el Centro de Información Telefónica (0800-999-2347) de esta Administración Federal el cual brindará la asistencia correspondiente, previa autenticación de los datos del solicitante.”.

4. Sustitúyese en el Artículo 23 la expresión “... declaración jurada Nº 145/1, Nº 145/2 o Nº 145/4...”, por la expresión “... declaración jurada Nº 145/1 ó 145/2...”.

5. Sustitúyese en los Artículos 23, 24 y 27 la expresión “... programa aplicativo

denominado 'AFIP - DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 2.0'.', por la expresión "... programa aplicativo denominado 'AFIP-DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0'.".

6. Sustitúyese el Artículo 25, por el siguiente: "ARTICULO 25.- Para obtener y renovar el 'certificado de no retención' previsto en el Artículo 3º, inciso f) — opción de venta de única vivienda y/o terrenos con el fin de adquirir o construir otra destinada a casa -habitación propia—, los responsables deberán cumplir con el procedimiento que para cada caso se indica:

a) Solicitud por trámite simplificado: los titulares del inmueble a transferir deberán comunicar a esta Administración Federal, con carácter de declaración jurada, el ejercicio de la opción por trámite simplificado, cuando se trate de:

1. Inmuebles cuyo precio de transferencia sea igual o inferior a CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$ 120.000.-).

2. Inmuebles cuyos únicos titulares sean uno o ambos componentes de una sociedad conyugal, pertenezcan a la misma y el precio de transferencia sea igual o inferior a CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$ 120.000.-).

Será condición necesaria para efectuar la solicitud por esta modalidad que ninguno de los cónyuges se encuentre inscripto en el impuesto sobre los bienes personales.

De corresponder, el "certificado de no retención" se emitirá a nombre de los cónyuges lo cual no exime a cada uno de ellos del cumplimiento efectivo de la adquisición del inmueble de reemplazo —aun cuando se hubiera realizado con anterioridad a la venta— y su afectación al referido destino, siempre que ambas operaciones se efectúen dentro del término de UN (1) año.

3. Inmuebles incorporados en la declaración jurada del impuesto sobre los bienes personales, correspondiente al

último período fiscal vencido y exigible, cualquiera sea su valor.

Quedan excluidos de lo establecido en el presente apartado los inmuebles pertenecientes a uno o ambos componentes de la sociedad conyugal, debiendo tramitarse el "certificado de no retención" conforme a lo indicado en el inciso b) de este artículo.

Mediante esta opción se podrá tramitar la solicitud referente a inmuebles que, en la declaración jurada del último período fiscal vencido y exigible, se encuentren incorporados y cuyo destino declarado sea "casa-habitación propia".

En este supuesto el solicitante podrá visualizar el detalle de bienes declarados, permitiendo con su selección la continuidad del trámite.

El ejercicio de las opciones descriptas en los apartados 1., 2. y 3., deberá comunicarse vía "Internet" mediante transferencia electrónica de datos, a través de la página "web" de este Organismo (<http://www.afip.gob.ar>) en el servicio "Régimen Simplificado", utilizando la "Clave Fiscal" conforme al procedimiento establecido por las Resoluciones Generales N° 1345 y N° 2239 y sus respectivas modificatorias y complementarias.

De ser aprobada por esta Administración Federal la opción ejercida, el solicitante podrá imprimir el pertinente certificado utilizando el procedimiento establecido en el párrafo anterior.

El rechazo al ejercicio de la opción será comunicado al interesado a través del citado sitio "web", indicando las razones que lo motivan. Una vez subsanadas las inconsistencias observadas, el solicitante podrá iniciar nuevamente el trámite por la misma vía.

Las opciones indicadas en los apartados 1. y 2. podrán solicitarse también mediante la asistencia del Centro de Información Telefónica (0800-999-2347), en cuyo caso y de corresponder, se le indicará el número de "certificado de no retención" a efectos que pueda imprimirlo el solicitante o el escribano interviniente

desde el sitio “web” institucional, utilizando la “Clave Fiscal” conforme a lo previsto por las Resoluciones Generales N° 1345 y N° 2239 y sus respectivas modificatorias y complementarias.

El escribano o funcionario actuante, deberá corroborar si los datos —del titular y del inmueble— contenidos en el “certificado de no retención” aportado por el vendedor del bien o, en su caso, impreso por el escribano o funcionario interviniente, se corresponden con la consulta mencionada en el Artículo 14 y con los incorporados en el instrumento público que emita. Asimismo, deberá conservar dicho certificado de acuerdo con lo previsto en el Artículo 48 del Decreto N° 1397 del 12 de junio de 1979 y sus modificaciones.

Cuando existan diferencias, el escribano funcionario actuante deberá retener el monto que corresponda de conformidad con lo establecido en el Título II.

b) Solicitud por trámite ante la dependencia:

cuando se trate de los inmuebles no comprendidos en las situaciones mencionadas en el inciso anterior, dentro del plazo de OCHO (8) días corridos de efectuada la solicitud a que se refiere el inciso b) del Artículo 22, los responsables deberán formalizar la misma, como requisito para la recepción del trámite, mediante la presentación —en la forma que se establece en el Artículo 35— de la totalidad de los elementos que se detallan a continuación:

1. Copia del formulario de declaración jurada N° 145/1, de corresponder, confeccionado mediante el programa aplicativo denominado “AFIPDGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0”.

2. Copia de la documentación respaldatoria de la personería invocada por el presentante, el cual deberá estar facultado para representar al solicitante ante este Organismo, de corresponder.

3. Copia de la documentación respaldatoria de la propiedad del inmueble a transferir. Cuando el titular del

inmueble sea uno o ambos componentes de una sociedad conyugal, dicho inmueble pertenezca a la misma y corresponda emitir el certificado de no retención, se tendrán presentes iguales previsiones, a las indicadas en el último párrafo del apartado 2., del inciso a). Asimismo se deberá aportar copia del cta de matrimonio o documento que acredite la relación conyugal vigente. La dependencia interviniente podrá requerir otra documentación cuando del análisis de la situación particular de cada caso así lo meritúe.

A los fines del presente inciso serán de aplicación las normas que establece el Capítulo A de este título para el trámite de la solicitud, debiendo observarse a ese efecto los plazos allí previstos.

c) Renovación de certificados emitidos:

Los “certificados de no retención” emitidos, podrán ser renovados en forma automática en tanto no hayan sido presentados ante algún agente de retención.

La renovación podrá efectuarse por igual plazo al originariamente otorgado, ingresando con “Clave Fiscal” al sitio “web” institucional – Servicio “Transferencia de Inmuebles”, opción “Renovar certificado”. Únicamente se podrá modificar la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) del escribano interviniente o del funcionario actuante y/o el valor de transferencia.

En los casos en que la operación se hubiere concertado en moneda extranjera, el precio de transferencia a considerar a los efectos del presente artículo se determinará en moneda de curso legal, considerando el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina para la moneda extranjera respectiva, vigente al cierre del día hábil cambiario inmediato anterior al que se efectúe la opción.”.

7. Sustitúyese el Artículo 35, por el siguiente: “ARTICULO 35.- Toda presentación (documentación, disquetes, etc.) que deba efectuar el contribuyente o, en su caso, su representante, deberá

formalizarse mediante un formulario 206/I, 206/M y en su caso, 206/M (continuación), de acuerdo con lo dispuesto por la Resolución General N° 1128 detallando la documentación que se acompañe, ante la dependencia que en cada caso se indica a continuación:

a) Si el titular del inmueble se encuentra inscripto ante esta Administración Federal: en aquella que tenga a su cargo el control de sus obligaciones fiscales.

b) Si el titular no se encuentra inscripto se aplicarán los siguientes criterios:

1. Sujetos obligados a inscribirse según la normativa vigente: deberán previamente inscribirse ante este Organismo y luego efectuar la presentación conforme a lo indicado en el inciso a) precedente.

2. Sujetos respecto de los cuales no existen razones de índole fiscal que lo obliguen a inscribirse:

2.1. En aquella dependencia en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el inmueble, y

2.2. Beneficiarios del exterior: ante la dependencia en la que se encuentre inscripto el representante en el país y, en defecto de éste, ante aquella en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el inmueble.”.

Art. 3° — Apruébase el programa aplicativo denominado “AFIP - DGI – TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0”.

Art. 4° — Las disposiciones de la presente resolución general serán de aplicación para las solicitudes que se presenten a partir del día 1 de abril de 2009, inclusive.

Art. 5° — Regístrese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

— Ricardo Echegaray.

ANEXO VI RESOLUCION GENERAL
N° 2139, SUS MODIFICATORIAS Y
COMPLEMENTARIA
(TEXTO SEGUN RESOLUCION
GENERAL
N° 2569)

“AFIP-DGI TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0” CARACTERISTICAS, FUNCIONES Y ASPECTOS TECNICOS PARA EL USO

La utilización del sistema “AFIP DGI – TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0” requiere tener preinstalado el sistema informático “S.I.Ap. - Sistema Integrado de Aplicaciones - Versión 3.1 - Release 2”. Está preparado para ejecutarse en computadoras tipo AT 486 o superiores con sistema operativo “Windows 95” o superior, con disquetera de 31/2” HD (1.44 Mb), 32 Mb de memoria RAM y disco rígido con un mínimo de 50 Mb disponibles.

El sistema permite:

1. Carga de datos a través del teclado.
2. Administración de la información por responsable.
3. Generación de archivos para su transferencia electrónica a través del sitio “web” de este Organismo (<http://www.afip.gob.ar>).
4. Impresión de la declaración jurada que acompaña a los soportes que el responsable presenta.
5. Emisión de listados con los datos que se graban en los archivos para el control del responsable.
6. Soporte de las impresoras predeterminadas por “windows”.
7. Generación de soportes de resguardo de la información del contribuyente.

Asimismo, el sistema prevé un módulo de “Ayuda” al cual se accede con la tecla F1 o, a través de la barra de menú, que contiene indicaciones para facilitar el uso del programa aplicativo. El usuario deberá contar con una conexión a “Internet” a través de cualquier medio (telefónico, satelital, fibra óptica, cable módem o inalámbrico) con su correspondiente equipamiento de enlace y transmisión digital. Asimismo, deberá disponerse de un navegador (“Browser”) “Internet Explorer”, “Netscape” o similar para leer e interpretar páginas en formatos compatibles.

En caso de efectuarse una presentación rectificativa, se consignarán en ella todos

los conceptos contenidos en la originaria, incluso aquellos que no hayan sufrido modificaciones.