

**ANEXO I**

**COMISIÓN DE ENLACE AFIP - DGI/CPCECABA**

**REUNIÓN DEL 03-04-2008**

**TEMAS TÉCNICOS Y LEGALES**

**I. PROCEDIMIENTO FISCAL**

**1. Régimen informativo de operaciones inmobiliarias RG 2371**

En el supuesto de enajenación de un lote en barrio privado o club de campo, que se realiza en forma conjunta e inescindible con una acción de la sociedad propietaria de los espacios comunes, asignándosele un valor al lote y otro a la acción, ¿cómo se informa?

¿Corresponde sólo informar el valor del inmueble o se informa el valor total de la operación?

**Deberá informarse el valor total de la operación, el que comprende la sumatoria de ambos importes.**

**2. Sistema “Cuentas Tributarias”. Conciliación de retenciones**

El artículo 27 de la ley 11683 prevé que se podrán deducir del total del gravamen correspondiente al período fiscal que se declare, las retenciones sufridas por hechos gravados cuya denuncia incluya la declaración jurada.

Por su parte, el artículo 11 de la Resolución General N° 2406 dispone que, a partir del 1° de enero de 2009, el sistema de cuentas tributarias de la AFIP sólo registrará e imputará a la cancelación de las obligaciones de los contribuyentes, aquellas retenciones de las que tenga constancia a través de lo informado por los respectivos agentes de retención.

Cabe destacar que en algunos casos las retenciones del impuesto a las ganancias pueden haberse practicado antes del inicio o después del cierre del período fiscal al cual corresponde imputar las ganancias que originaron tales retenciones. A título meramente ejemplificativo podemos señalar el cobro de alquileres, el cual puede efectuarse antes o después de su devengamiento.

En lo que respecta al impuesto al valor agregado, el artículo 15 de la Resolución General N° 18 establece que las retenciones podrán ser computadas, ... “con carácter de excepción, en la declaración jurada que corresponda presentar al primer vencimiento que opere con posterioridad a dicha retención, siempre que el respectivo hecho imponible se hubiera verificado en un período fiscal anterior”.

Si bien el último párrafo del artículo 11 de la Resolución General N° 2406 prevé que los contribuyentes podrán registrar -sujetas a verificación- aquellas retenciones y percepciones que no estuvieran consignadas en el sistema “Cuentas Tributarias”, a través del procedimiento que oportunamente se

dispondrá, consideramos que tal previsión está dirigida a aquellos casos en que el contribuyente posee la constancia de retención pertinente, mientras que la misma no fue denunciada, a través del SICORE, por el agente de retención.

Se consulta si se prevé establecer algún mecanismo específico para ajustar, en el sistema de cuentas tributarias, el período fiscal al cual corresponde imputar las retenciones que motivan esta consulta, ya que las mismas originan diferencias temporarias y, por otra parte, esta situación se produce habitualmente.

**La R.G. 2406 ha sido derogada por la RG 2463, no contemplando ésta el tema consultado. Cabe destacar que en su oportunidad esta administración legislará sobre el mismo.**

### **3. Presentación de dd.jj. rectificativas a través de la utilización fraudulenta de la clave fiscal**

Se ha tomado conocimiento de ciertos casos en que se han producido presentaciones de dd.jj. rectificativas de contribuyentes por terceras personas mediante la utilización fraudulenta de la clave fiscal, a través de las cuales se determinan saldos inexistentes de impuestos.

Ante la presentación en la AFIP de dichos contribuyentes, normalmente el organismo fiscal no considera la situación de los responsables afectados, obligándolos a aportar una prueba negativa.

¿Se encuentra en estudio por parte de la AFIP el dictado de pautas operativas para tratar este tema tan delicado y sensible a los intereses de los contribuyentes?

**El procedimiento de registración, autenticación y autorización de usuarios para el denominado servicio de “Clave Fiscal” se encuentra reglamentado en las RG AFIP 2239 y 2288.**

**El esquema de obtención de la “Clave Fiscal”, tiene contemplado especialmente importantes medidas de seguridad para las operaciones derivadas de la utilización de la citada clave.**

## **II. IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

### **1. Venta de acciones por habitualistas.**

¿Está vigente el artículo 20, inciso w), de la ley del impuesto a las ganancias?

En general, se piensa que el resultado de la compraventa de acciones se encuentra exento del impuesto a las ganancias por encuadrar en el artículo 20, inciso w), de la ley.

Sin embargo, del dictamen del Procurador del Tesoro parece surgir una posición contraria, esto es que para los habitualistas esta exención no está vigente, o dicho en otras palabras se trata de una renta gravada por el impuesto.

**Efectivamente, se trata de una renta gravada por el impuesto por cuanto la ley N° 25556 deroga las modificaciones introducidas a la ley N° 25414, sin resurgir el texto anterior de la cita legal que las consideraba eximidas del gravamen.**

**2. Vencimiento de la dd.jj. anual del impuesto para sujetos monotributistas**

El artículo 40° de la RG 2150 dispone que aquellos sujetos adheridos al Régimen Simplificado que, además, obtengan rentas no comprendidas en el mismo deberán presentar su declaración jurada del Impuesto a las Ganancias según el cronograma de vencimientos que se establezca para cada año fiscal, conforme a lo previsto en las normas pertinentes.

La RG 975 establece que el vencimiento para la presentación de la dd.jj. anual del impuesto a las ganancias de las personas físicas y sucesiones indivisas operará en los meses de mayo o abril, según posean o no participación en sociedades que cierren su ejercicio comercial en el mes de diciembre y no coticen en bolsas o mercados de valores, todo ello receptado por la RG 2373.

Por su parte, para los sujetos adheridos al Régimen Simplificado que, además, obtengan rentas alcanzadas por el impuesto a las ganancias, el apartado c) del Inciso e) del Anexo de la RG 2373 dispone que el vencimiento para la presentación de la dd.jj. anual de este último gravamen operará en el mes de abril del 2008, sin distinguir si tales sujetos poseen participación en sociedades con cierre diciembre.

¿Cuál sería el vencimiento que debería respetar un contribuyente -persona física o sucesión indivisa- para la presentación de su dd.jj. anual del impuesto a las ganancias si es monotributista y, además, obtiene otras rentas no comprendidas en el régimen simplificado? A tales fines, se debe considerar que, por ejemplo, tal sujeto podría participar en una sociedad de hecho que tributa por el régimen general con cierre de ejercicio comercial diciembre, y debe tenerse en cuenta que de respetar el criterio expuesto en el párrafo anterior el socio debería presentar su dd.jj. por el impuesto a las ganancias antes que la sociedad esté obligada a entregarle los datos.

**Según el artículo 40 de la RG 2150 los sujetos responsables de presentar la DDJJ de impuesto a las ganancias por las actividades no incluidas en el régimen simplificado deberán respetar lo reglado por el cronograma de vencimientos que se establezca para cada año fiscal en el impuesto a las ganancias.**

**Por lo tanto, deberán atenerse a las disposiciones de la RG 2373, art. 1° punto 21 y su Anexo, Apartado A), punto I - el vencimiento aplicable es el dispuesto para el mes de abril, independientemente que exista o no participación en sociedades-.**

### **III. IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES**

#### **Valuación inmuebles – Valor mínimo a computar**

La Ley 26.317 reemplazó uno de los párrafos del inciso a) del artículo 22 de la ley, referido a la valuación de inmuebles. La parte que aquí interesa es la que se resalta a continuación:

“El valor a computar para cada uno de los inmuebles, determinado de acuerdo con las disposiciones de este inciso, **no podrá ser inferior al de la base imponible — vigente al 31 de diciembre del año por el que se liquida el presente gravamen— fijada a los efectos del pago de los impuestos inmobiliarios o tributos similares o al valor fiscal** determinado a la fecha citada.”

La cuestión a esclarecer es si el concepto de “valor fiscal” sólo resulta aplicable en caso de no resultar conocida la base imponible del impuesto inmobiliario, que resultaría la interpretación más razonable de la norma.

¿Se comparte el criterio o se interpreta que el valor fiscal debe tomarse como límite inferior de la valuación cuando el mismo es superior a la base imponible (ejemplo: base imponible impuesto inmobiliario 120, valor fiscal 130; monto a comparar con el valor residual para IBP = 130)?

**Debe computarse el mayor valor entre base imponible y valuación fiscal.**

### **IV. IVA**

#### **Venta de lotes en clubes de campo y barrios privados**

Una desarrolladora hace un fraccionamiento, como consecuencia de lo cual vende lotes. Una parte de la tierra la cede, aporta o vende a una sociedad anónima sin fines de lucro, que resulta ser la propietaria de los espacios comunes del emprendimiento.

La desarrolladora vende conjuntamente con el lote mencionado una acción de tal sociedad, lo que le otorga al adquirente los derechos de uso de los espacios comunes.

En el impuesto a las ganancias la desarrolladora declara los resultados de ambas operaciones, no originándose problemas en este gravamen.

La SA sin fines de lucro sobre los terrenos que han pasado a ser de su propiedad realiza las obras comunes, (asfalto, agua corriente, cloacas, club house, instalaciones deportivas, etc.). Dichas contrataciones podrán contener el IVA dentro del precio, o si la sociedad estuviese inscripta la operación será con el IVA discriminado.

La AFIP ha sostenido que conjuntamente con la venta del lote se están vendiendo mejoras sujetas al IVA, mientras que en la realidad jurídica las obras



## Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

son de propiedad de la SA y no se transfieren a los adquirentes de los lotes (Dictamen 3/2005).

Sobre la base de aceptar las condiciones establecidas en el mencionado dictamen, se consulta:

¿Quién es el sujeto obligado al ingreso del IVA? ¿La desarrolladora o la SA sin fines de lucro?

¿Cómo debiera liquidarse el IVA que pretende la AFIP bajo la figura de realidad económica, cuando en el dictamen citado se expresa que la acción representa a las partes comunes y se encuentra gravada? Si fuese a nombre de la desarrolladora, ¿cómo computa el crédito de IVA de la SA? Si el IVA se hubiese discriminado a nombre de la SA y no de la desarrolladora, ¿cómo se consideraría dicho crédito fiscal? .

Si la SA no se hubiese inscripto en el IVA por no desarrollar actividades gravadas, ¿se pierde todo el crédito fiscal de IVA y sólo hay débito?.

A los efectos de la determinación de la base imponible atribuible a la obra, tanto sea por lo convenido entre las partes, o en función del avalúo fiscal, ¿qué se considera como tierra y que como obra?, ¿el total de ambas estructuras, desarrolladora y SA? ¿O se considera sólo las obras y tierra atribuibles a la SA?

**El sujeto obligado al ingreso del impuesto es la desarrolladora o empresa constructora –art. 3° inc. b) y art. 4° d) de la ley de IVA-.. A tales efectos, debe poseer los comprobantes emitidos a su nombre y con la discriminación del gravamen a los fines de poder computarse el crédito fiscal.**

**En cuanto a la acción que se transmite, la misma representa tanto el valor de las obras comunes como el valor de la tierra sobre las que se efectivizaron, correspondiendo aplicarse las disposiciones contenidas en el art. 10 de igual texto legal.**

### **V. SEGURIDAD SOCIAL**

#### **Trabajadores autónomos. Sujetos que abonan sus aportes mensuales mediante débito directo en cuenta bancaria o débito automático en tarjeta de crédito**

Hemos tomado conocimiento que, a algunos contribuyentes que abonan sus aportes mensuales como trabajadores autónomos, mediante débito directo en cuenta bancaria o débito automático en tarjeta de crédito, no le han acreditado el beneficio establecido en el Decreto 806/2004 de acreditación anual de una suma equivalente hasta el importe total de su aporte personal mensual, correspondiente a su categoría de revista, que se hará efectivo durante el transcurso del mes de febrero de cada año calendario.

1. ¿Existe algún procedimiento administrativo para proceder al reclamo por la falta de acreditación del beneficio establecido en el artículo 89 del Decreto 806/2004, reglamentado por la RG 1804/2004?



## Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

2. Asimismo, ¿Cuál es la forma del cálculo para establecer la "proporcionalidad" del mismo establecido en el artículo 4° de la RG 1804/2004 cuando el promedio de los montos abonados no coincide con lo acreditado en la cuenta bancaria o tarjeta de crédito correspondiente?

1. El reclamo se realiza en la dependencia en la que el contribuyente se encuentra inscripto mediante la presentación del Formulario 206/Multinota.
2. Al respecto, debe tenerse en cuenta lo siguiente:
  - El reintegro a los monotributistas se efectúa sobre el impuesto integrado (código 020).
  - Cuando se trate de períodos irregulares (de 6 a 11 períodos ingresados) el reintegro correspondiente es el 50%.
  - Ante los cambios de categoría el importe a reintegrar surge de dividir el total de lo ingresado en el año por la cantidad de períodos pagados.

### TEMAS OPERATIVOS

#### Programa aplicativo MIPJ – Consorcio de copropietarios – Requerimiento de CUIT

El programa citado, para el supuesto de desear obtener la CUIT de un consorcio de copropietarios, el que tendrá un encargado en relación de dependencia, exige la carga de la CUIT del administrador y de dos propietarios, aunque todavía no se hubiera enajenado ningún departamento.

¿Se ha previsto cómo se puede avanzar en la carga de información, cuando todavía no existen dos propietarios?

**La nueva versión del aplicativo MIPJ permite la carga de un sólo propietario, cuando el mismo sea una persona física**

#### MIEMBROS PARTICIPANTES

- **DNI (MEyP)**: Dra. Ana Paula Locurscio
- **AFIP-DGI**: Dres. Adela Flores (DI CETE) Maria Eugenia Ciarloni (DI CETE) Lucía Cusumano (DI CETE), Horacio Cerrudo (DI CETE), Liliana M. de Llanes (DI ATEC), Lucas Zuccoli (DI PyNR), Alberto Baldo (DI LEGI).
- **CPCECABA**: Dres. Humberto Bertazza, José Bugueiro, Armando Lorenzo, Horacio Ziccardi y Gabriela Marzano.

**Ciudad de Buenos Aires, 03 de abril de 2008**



Consejo Profesional de Ciencias Económicas  
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires