



COMISIÓN IMPOSITIVA

**REUNIÓN
17/03/2021**



Granda · Laballos
de Castro · Ganem · Pontevedra
Consultores y Auditores

ORDEN DEL DÍA

0. Programa REPRO II. Suma adicional para el Sector Turismo. Res (Conj. MTyD, MDP y MTEySS) 1/2021 (BO 17/03/2021)
1. Impuesto a la riqueza
2. Facturación
 - 2.1. Código QR (RG 4892)
 - 2.2. Controladores fiscales de nueva tecnología (RG 4444)
3. Impuesto sobre los ingresos brutos. Alícuotas 2021
4. Régimen de registración de contratos de locación (RG 4933)
5. Régimen de información de planificaciones fiscales (RG 4838)
6. Suspensión del inicio de juicios de ejecución y de embargos

0. REPRO II. Suma adicional Turismo

- **Suma adicional \$ 4.000** (si remuneración neta es inferior al subsidio total -\$ 16.000-, el tope es dicha remuneración)
- **Características:**
 - ✓ Complementaria del REPRO II: aplicable si el empleador accede al REPRO II
 - ✓ A cuenta de las remuneraciones
 - ✓ Duración mensual, con vigencia = REPRO II
- Aplica a **actividades** críticas y no críticas, vinculadas al Sector Turismo y que cumplan alguno de los siguientes requisitos:
 - a. Actividad principal incluida en **Anexo**
 - b. Actividad principal sea incluida por MTyD
 - Inscripción en AFIP bajo actividad vinculada al turismo no incluida en Anexo;
 - Inscripción en AFIP bajo actividad no vinculada al turismo, pero desarrollan una actividad turística.

Identificadas por localización geográfica en zonas particularmente afectadas u otros parámetros objetivos.

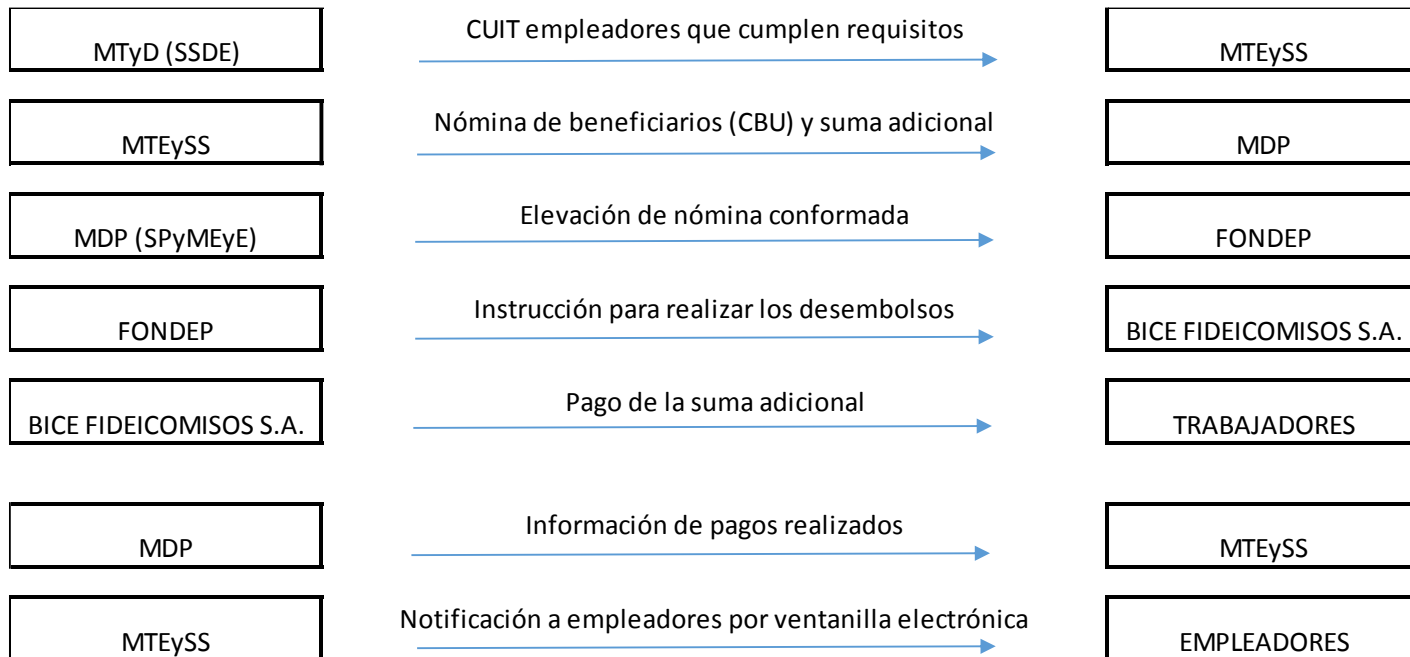
0. REPRO II. Suma adicional Turismo

- Anexo

CLAE	DESCRIPCIÓN
791100	Servicios minoristas de agencias de viajes
791200	Servicios mayoristas de agencias de viajes
551022	Servicios de alojamiento en hoteles, hosterías y residenciales similares, excepto por hora, que incluyen servicio de restaurante al público
551023	Servicios de alojamiento en hoteles, hosterías y residenciales similares, excepto por hora, que no incluyen servicio de restaurante al público
552000	Servicios de alojamiento en campings
561012	Servicios de restaurantes y cantinas con espectáculo
910300	Servicios de jardines botánicos, zoológicos y de parques nacionales
939010	Servicios de parques de diversiones y parques temáticos
791901	Servicios de turismo aventura
791909	Servicios complementarios de apoyo turístico n.c.p.
939020	Servicios de salones de juegos
492180	Servicio de transporte automotor turístico de pasajeros
501100	Servicio de transporte marítimo de pasajeros
502101	Servicio de transporte fluvial y lacustre de pasajeros
524390	Servicios complementarios para el transporte aéreo n.c.p.
562010	Servicios de preparación de comidas para empresas y eventos
681010	Servicios de alquiler y explotación de inmuebles para fiestas, convenciones y otros eventos similares
823000	Servicios de organización de convenciones y exposiciones comerciales, excepto culturales y deportivos

0. REPRO II. Suma adicional Turismo

- **“ARTÍCULO 5°.- El pago de la suma adicional, establecida en la presente, podrá contemplar la liquidación realizada por el Programa REPRO II, correspondiente a los salarios devengados a partir del mes de enero de 2021”. ¿QUÉ SIGNIFICA?**
- **Declaración jurada (TAD)**
“Otorgada la suma adicional no tendrán que reinscribirse con posterioridad”
“... la imposibilidad de acceder en un determinado mes no impedirá su inscripción ulterior”.



MTyD (SSDE): Ministerio de Turismo y Deportes (Subsecretaría de Desarrollo Estratégico)

MTEySS: Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

MDP: Ministerio de Desarrollo Productivo

MDP (SPyMEyE): Ministerio de Desarrollo Productivo (Secretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y Emprendedores)

FONDEP: Fondo Nacional de Desarrollo Productivo

1. Impuesto a la riqueza

PRESENTACIÓN EFECTUADA A LAS AUTORIDADES (Mintur)

❖ EFECTO DEL IMPUESTO A LA RIQUEZA EN EL SECTOR HOTELERO

- ✓ Impuesto que grava activos productivos de un sector que requiere alta inversión y se encuentra en crisis.
- ✓ Podría afectar aproximadamente al 30% de los asociados de la AHT.
- ✓ El impuesto implicará una erogación mayor a la ayuda recibida en concepto de ATP durante el año 2020 (entre 1 y varias veces la ayuda recibida).

⇒ **SOLICITUD DE TRATAMIENTO DIFERENCIAL PARA LAS EMPRESAS HOTELERAS**

❖ Otros ejes de la presentación efectuada

- ✓ Solicitud de reducción de contribuciones de seguridad social (SIPA), similar a la vigente para el sector Salud.
- ✓ Solicitud de reducción del impuesto sobre los débitos y créditos bancarios, similar a la vigente para el sector Salud.
- ✓ Tratamiento diferencial para el Sector Hotelero en las normas sobre categorización MiPyME. Objetivo: que mayores empresas del sector puedan calificar como MiPyMEs.

❖ Otros cuestiones no tributaria planteadas

- ✓ Apertura de fronteras
- ✓ Previaje II
- ✓ Aporte adicional del Mintur al Sector Turismo => suma adicional de \$ 4m al REPRO II
- ✓ Informe sobre FACT: inconvenientes en las presentaciones y cobros

1. Impuesto a la riqueza

➤ VENCIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN Y PAGO (RG 4930 y 4942)

❖ **DJ IMPUESTO A LA RIQUEZA: 30/03/2021**

- ✓ Sujetos obligados al pago del impuesto, sobre la base de los bienes al 18/12/2020

❖ **DDJJ RÉGIMEN DE INFORMACIÓN: 30/04/2021**

- ✓ Sujetos obligados al pago del impuesto: deben informar los bienes al 20/03/2020
- ✓ Sujetos no alcanzados por el impuesto cuyos bienes totales, conforme las DDJJ de IBP, hayan superado:
 - DJ 2019: \$ 130M
 - DJ 2018: \$ 80MDeben informar los bienes al 20/03/2020 y al 18/12/2020.

❖ **VENCIMIENTO PARA EL PAGO DEL APORTE: 30/03/2021**

❖ **PLAN DE FACILIDADES DE PAGO**

- ✓ Puede solicitarse hasta el 28/04/2021, para cancelar el capital y, en su caso, los intereses
- ✓ Es requisito tener presentada la DJ
- ✓ Pago a cuenta del 20%: debe pagarse hasta el 28/04/2021 como condición de acogimiento
- ✓ Cantidad máxima de cuotas: 5
- ✓ Interés de financiación: tasa de interés resarcitorio (hasta el 31/03 3,35%)
- ✓ Vencimiento cuotas: 16 de cada mes, desde mes posterior al de consolidación del plan (2do débito: 26)
- ✓ Rehabilitación: para pago día 12 mes siguiente x débito directo o transferencia electrónica
- ✓ Pago de cuotas: por debido directo en cuenta bancaria
- ✓ Caducidad: falta de pago de 1 cuota a los 30 días corridos de su vto.

1. Impuesto a la riqueza

➤ VALUACIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIETARIAS

❖ LEY – ARTÍCULO 2º

Se encuentran alcanzados por el aporte:

“... a) Las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país, por la totalidad de sus bienes en el país y en el exterior, comprendidos y valuados de acuerdo a los términos establecidos en el título VI de la ley 23.966, de impuesto sobre los bienes personales ..., independientemente del tratamiento que revistan frente a ese gravamen y sin deducción de mínimo imponible alguno, a la fecha de entrada en vigencia de esta ley”.

❖ LEY DE IBP

✓ Art. 22 h):

“... Cuando se trate de acciones se imputarán al valor patrimonial proporcional que surja del último balance cerrado al 31 de diciembre del ejercicio que se liquida. La reglamentación fijará la forma de computar los aumentos y/o disminuciones de capital que se hubieran producido entre la fecha de cierre de la sociedad emisora y el 31 de diciembre del año respectivo.”

✓ Primera art. incorporado a continuación del art. 25:

“El gravamen correspondiente a las acciones o participaciones en el capital de las sociedades regidas por la Ley General de Sociedades ley 19.550, ... sobre el valor determinado de acuerdo con lo establecido por el inciso h) del artículo 22 de la presente norma.”

❖ DR DE IBP

✓ Segundo art. Incorporado a continuación del art. 20:

“Si la fecha de cierre ... no coincide con el 31 de diciembre ..., se deberán sumar y/o restar ... los aumentos y disminuciones de capital definidos en los párrafos siguientes”. Movimientos entre cierre y 31/12:

AUMENTOS: aumentos de capital o aportes de capital, incluyendo los irrevocables

DISMINUCIONES: dividendos o utilidades distribuidas.

1. Impuesto a la riqueza

➤ VALUACIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIETARIAS

❖ **DECRETO 42/2021 – ARTÍCULO 1º**

“A los fines de la valuación de las acciones o participaciones en el capital de las sociedades regidas por la Ley General de Sociedades N° 19550 ... , los sujetos ... podrán optar por considerar: ...”

a) Activo – Pasivo al 18/12/2020, según balance especial

b) Patrimonio neto del último ejercicio comercial cerrado con anterioridad al 18/12/2020,

La opción por valuar según inciso b) NO PUEDE EJERCERSE, si:

- La participación valuada de esa forma no arrojará aporte a ingresar; o
- El accionista o socio hubiera modificado su % de participación entre último cierre y 18/12/2020.

❖ **Hasta ahí, de valuarse según inciso b), “considerar” el PN del último cierre anterior al 18/12/2020; ¿IMPLICA NO TENER EN CUENTA LOS MOVIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE Y HASTA EL 18/12?**

OPINIÓN: no necesariamente. No hacerlo podría llevar a:

- En el caso de dividendos: duplicar el impuesto sobre el importe de los dividendos:
 - Los resultados integran el PN al último cierre; y
 - Los dividendos integrarán los bienes al 18/12/2020 (como crédito, fondos o inversiones realizadas)
- En el caso de aportes de capital: un impuesto inferior al no considerar para la valuación ni los bienes aplicados al aporte ni el aporte en sí mismo.

❖ **Dirección Nacional de Impuestos – Respuestas reunión virtual 10/02/2021**

- Opción x balance al 18/12/2020: según normas profesionales (Axl) y aprobado x asamblea.
- Los métodos de valuación “... importan la elección de dos situaciones estáticas en el tiempo ... i) ... o ii) se toma el patrimonio neto de la sociedad del último ejercicio comercial cerrado ...”

2.1. FACTURACIÓN. Código QR (RG 4892)

- **OBLIGACIÓN DE INCORPORAR EN LOS COMPROBANTES ELECTRÓNICOS UN CÓDIGO QR**
- ❑ Comprobantes alcanzados: comprobantes electrónicos, respaldatorios de las operaciones de compraventa de cosas muebles, locaciones y prestaciones de servicios, locaciones de cosas y obras y las señas o anticipos que congelen el precio (RG 4291).
- ❑ El QR codificará la siguiente información:
 - ✓ Fecha de emisión
 - ✓ CUIT del emisor
 - ✓ Punto de venta
 - ✓ Tipo de Comprobantes
 - ✓ Número de Comprobante
 - ✓ Importe total
 - ✓ Moneda
 - ✓ Cotización
 - ✓ Tipo Documento Receptor (de corresponder)
 - ✓ Número de Documento de Receptor (de corresponder)
 - ✓ Código del Tipo de Autorización
 - ✓ Código de Autorización
- ❑ Este código no reemplaza la obligación actual de consignar los datos en los comprobantes.
- ❑ Solicitud de emisión por “Comprobante en línea” o “Facturador Móvil”: sistema de AFIP incorpora el QR
- ❑ Vigencia: 24/12/2020. Aplicación desde esa fecha, excepto para quienes tramiten la autorización de emisión de comprobantes electrónicos mediante el intercambio de información basado en “WebService”, en cuyo caso serán aplicables según el siguiente cronograma:

2.1. FACTURACIÓN. Código QR (RG 4892)

➤ CRONOGRAMA PARA QUIENES EMITEN COMPROBANTES MEDIANTE "WEB SERVICE"

Facturación Electrónica por "Web Services" - CÓDIGO QR		
Condición frente al IVA	Importe neto de operaciones gravadas, no gravadas y exentas declaradas en el año calendario 2020	Fecha
Responsables Inscriptos	> \$ 10.000.000	01/03/2021
	> \$ 2.000.000 y ≤ \$ 10.000.000	01/04/2021
	> \$ 500.000 y ≤ \$ 2.000.000	01/05/2021
	≤ \$ 500.000	01/06/2021
Exentos	---	
Monotributistas	---	

2.2. FACTURACIÓN. Controladores fiscales de nueva tecnología (RG 4444/19)

RG 4444/2019 (modificatoria de la RG 3561)

- Estableció un cronograma de fechas para el cambio de controladores fiscales.

"... Los mencionados equipos de "vieja tecnología" podrán utilizarse según el cronograma que conforme a la cantidad de equipos homologados se detalla a continuación, debiéndose utilizar sólo equipos de "Nueva Tecnología a partir de las fechas indicadas para cada rango."

Cantidad de Equipos de "Vieja Tecnología" habilitados	Rango de Fechas para el recambio de "Vieja" a "Nueva" Tecnología
mayor o igual a once (11)	1/04/2021 - 31/05/2021
mayor o igual dos (2) menor o igual a diez (10)	1/06/2021 - 31/07/2021
igual a uno (1)	1/08/2021 - 30/09/2021

Se efectuará presentación ante la AFIP solicitando desde la AHT la prórroga de la entrada en vigencia de este cronograma.

3. INGRESOS BRUTOS – Alícuotas 2021

Jurisdicción	2020		2021		Adicionales / Bonificaciones y normas especiales Act. Hotelera
	Ingresos Anuales	Alícuota	Ingresos Anuales	Alícuota	
CABA	≤ \$ 96.000.000	3,00%	≤ \$ 125.000.000	3,00%	
	> \$96.000.000	4,50%	> \$125.000.000	4,50%	
Buenos Aires	≤ \$ 975.000	3,50%	≤ \$ 975.000	3,50%	
	> \$ 975.000	4,00%	> \$ 975.000	4,00%	
	> \$ 58.500.000	4,50%	> \$ 58.500.000	4,50%	
Catamarca	≤ \$ 26.000.000	3,00%	≤ \$ 35.000.000	2,50%	Importes de facturación mensuales Régimen de promoción para la actividad turística - Ley 5.666 Ref. I
	> 26.000.000	3,90%	> 35.000.000	3,25%	
	> 150.000.000	4,00%	> 290.000.000	4,00%	
Córdoba	< \$13.200.000	3,00%	< \$15.500.000	3,00%	Actividades turísticas (incl. Hoteles): Exención para períodos 08/2020 a 04/2021 - Decreto (Cba) 614/2020 Ref. II
	≥ \$ 13.200.000	4,00%	≥ \$ 15.500.000	4,00%	
Corrientes		2,90%		2,90%	
Chaco		3,50%		3,50%	Adicional Consorcio Caminos: 10%
Chubut		4,50%		4,50%	Ref. III
Entre Rios		3,00%		3,00%	Ref. IV
Formosa		3,00%		3,00%	Descuento 20% por pago en término
Jujuy	≤ \$ 30.000.000	3,00%		3,50%	Alícuota única. Ref. V
	> \$ 30.000.000	3,50%			

3. INGRESOS BRUTOS – Alícuotas 2021

Jurisdicción	2020		2021		Adicionales / Bonificaciones y normas especiales Act. Hotelera
	Ingresos Anuales	Alícuota	Ingresos Anuales	Alícuota	
La Pampa	≤ \$ 500.000.000	3,00%	≤ \$ 500.000.000	3,00%	
	> \$ 500.000.000	3,90%	> \$ 500.000.000	3,90%	
La Rioja	≤ \$ 21.000.000	2,50%	≤ \$ 21.000.000	2,50%	
	> \$ 21.000.000	3,50%	> \$ 21.000.000	3,50%	
	> \$ 171.000.000	4,00%	> \$ 171.000.000	4,00%	
Mendoza	≤ \$ 37.000.000	2,5 % - 4%	---	2,00%	Alícuota única. Se elimina: a) incremento de alícuotas por nivel de ingresos; y b) alícuota diferencial sujeta al cumplimiento de oblig. fiscales.
	> \$37.000.000	3% - 4,5%			
	> \$74.000.000	3,25% - 4,75%			
	> \$126.500.000	3,5% - 5%			
Misiones	≤ \$20.000.000 (para op. con RI)	3,96%	≤ \$20.000.000 (para op. con RI)	3,96%	
		4,50%	Desde el 01/07/2019	4,50%	
Neuquén	≤ \$ 8.525.000	2,00%	≤ \$ 12.000.000	2,00%	
	> \$ 8.525.000	3,50%	> \$ 12.000.000	3,50%	
	> \$ 27.125.000	4,00%	> \$ 38.000.000	4,00%	
Rio Negro		4,00%		4,00%	Incentivos para Pymes Ref. VI
Salta		4,50%		4,50%	Emergencia Sector Turístico: diferimiento del pago del 50% para MiPyMES, si Fc 06/2020 ≤ 06/2019. Ley 8195 - RG 3/2021
San Juan		3,00%		3,00%	Actividades turísticas (incl. Hoteles): 01/2021 y 02/2021: 0% Adicional lote hogar 20% Desc. pago en término 15%

3. INGRESOS BRUTOS – Alícuotas 2021

Jurisdicción	2020		2021		Adicionales Observac.
	Ingresos Anuales	Alícuota	Ingresos Anuales	Alícuota	
San Luis	ALICUOTA REDUCIDA Buen contribuyente e ingresos < \$ 29M	2,00%	ALICUOTA REDUCIDA Buen contribuyente e ingresos < \$ 29.000.000	2,00%	Requisitos para encuadrar como "Buen contribuyente" Ref. VII
	ALÍC. BONIFICADA Buen contribuyente	3,50%	ALÍC. BONIFICADA Buen contribuyente	3,50%	
	ALÍC. GENERAL	4,20%	ALÍC. GENERAL	4,20%	
Santa Cruz		3,00%		3,00%	
Santa Fe		4,50%		4,50%	Act. Turística (incluye hoteles): Alícuota 01 a 03/2021 (Locales): 0% Ley 14025 - Art. 42
Santiago del Estero		3,00%		3,00%	Descuento 10% por pago en término
Tierra del Fuego		4,50%		4,50%	Adicional FFSS: 1,5% Adicional FOFISP: 3%
Tucumán		4,50%		4,50%	Act. Turística (incluye hoteles): Alícuota 01/2021 y 02/2021: 0% D. 2483-3/2020 y D. 1520-3/2020

Referencias: en página siguiente.

3. INGRESOS BRUTOS – Alícuotas 2021

Ref. I - CATAMARCA:			
Tramos de alícuotas: única jurisdicción con parámetro de ingresos <u>mensuales</u> . La alícuota puede variar en forma mensual.			
Ley 5.666 (27/11/2020) - Pendiente de reglamentación			
* Exención del 50% del impuesto por 6 meses, prorrogable por otro plazo igual.			
* Exención del 100% en el impuesto inmobiliario del período fiscal 2021.			
Ref. II - CÓRDOBA: Para aplicar la alícuota del 3% para ingresos < a \$ 15.500.000, se deben cumplir el art. 41 de la Ley Imp.: Los sujetos deben estar debidamente registrados ante la Agencia Córdoba Turismo SEM y validar su inclusión en el padrón de			
Ref. III - CHUBUT:			
Alícuota para sujetos de Conv. Multilateral. Contrib. Locales: alícuota fijada x municipio, según acuerdo Provincia-Municipios.			
Decreto 607/20 - Emergencia turística:			
* Disponía exención de IIBB hasta diciembre 2020, prorrogable. A la fecha, sin norma identificada sobre la prórroga del beneficio.			
Ref. IV - ENTRE RÍOS			
Ley 10805 y Decreto 1222/20 - Emergencia turística			
* Emergencia dispuesta hasta 12/2020, prorrogable. Otorgó exención en IIBB para 06 a 08/2020, sin beneficio para periodos post.			
Ref. V - JUJUY			
Ley 6177 y Decreto 1533 - Emergencia turística			
* Exención de IIBB para MiPyMEs por 3 meses, prorrogable, que aplicó hasta 11/2020. No hemos identificado prórrogas posteriores.			
Ref VI - RÍO NEGRO:			
Incentivo por buen cumplimiento fiscal para quienes encuadren como MiPyMES según parámetros Ley Nacional 25.300.			
D. 573/2020 y Res. 543/2020 - Emergencia turística			
* Emergencia turística hasta diciembre 2020, prorrogable. A la fecha, sin norma identificada sobre la prórroga.			
* Beneficios: eximir del pago mínimo a contribuyentes locales y alícuota especial en SIRCREB del 0,01% hasta el 31/12/2020.			
Ref VII - SAN LUIS:			
<u>Alícuota bonificada para buen contribuyente. Requisitos</u>			
a) Solicitud electrónica del beneficio con clave fiscal. No aplicable a anticipos vencidos con anterioridad a la solicitud.			
b) Cumplimiento de todos los deberes formales y materiales para con la DPIP y demás obligaciones con organismos del Estado Pcial.			
<u>Condiciones de permanencia</u>			
No registrar falta de presentación o pago de IIBB al último día del mes de Vto. de c/anticipo. Consulta de situación con clave fiscal.			
<u>Alícuota reducida para buen contribuyente</u>			
Mismos requisitos y condiciones de permanencia que para la alícuota bonificada.			
<u>Límite de ingresos para alícuota reducida</u>			
Ingresos anuales totales del ejercicio o ejercicio inmediato anterior -gravados, no gravados o exentos y sin IVA- ≤ \$ 29.000.000.			

4. Régimen de registraci3n de contratos de locaci3n

➤ **Ley 27.551 – Modificaciones al CCCyN en materia de alquileres – Art. 16**

- ✓ Obligaci3n del locador de declarar los contratos de locaci3n ante la AFIP.
- ✓ Deber de los jueces de informar a la AFIP la existencia de un contrato de locaci3n, al iniciarse acciones judiciales sobre la ejecuci3n del mismo.
- ✓ Posibilidad de que cualquiera de las partes informe el contrato a la AFIP, sin perjuicio de la obligaci3n del locador de hacerlo.

➔ **RG 4933 - Régimen de Registraci3n de contratos de locaci3n de inmuebles (“RELI”)**

➤ **DEFINICI3N DE INMUEBLES**

- ✓ Los contemplados en los art3culos 225 y 226 del CCyCN:

ARTICULO 225.- *Inmuebles por su naturaleza.* Son inmuebles por su naturaleza el suelo, las cosas incorporadas a 3l de una manera org3nica y las que se encuentran bajo el suelo sin el hecho del hombre.

ARTICULO 226.- *Inmuebles por accesi3n.* Son inmuebles por accesi3n las cosas muebles que se encuentran inmovilizadas por su adhesi3n f3sica al suelo, con car3cter perdurable. En este caso, los muebles forman un todo con el inmueble y no pueden ser objeto de un derecho separado sin la voluntad del propietario.

No se consideran inmuebles por accesi3n las cosas afectadas a la explotaci3n del inmueble o a la actividad del propietario.

4. Régimen de registraci3n de contratos de locaci3n

➤ CONTRATOS ALCANZADOS

Locaci3n sobre bienes inmuebles situados en el pa3s, entendiendo por tales a los celebrados -por cuenta propia o por cuenta y orden de terceros- correspondientes a las siguientes operaciones econ3micas y cualquiera sea la denominaci3n dada a los respectivos contratos:

a) Locaciones y sublocaciones (art. 1187 y concordantes y 1213 a 1216 CCyCN) de inmuebles urbanos y sub-urbanos;

b) Arrendamientos sobre bienes inmuebles rurales y subrurales;

c) Locaciones temporarias de inmuebles -urbanos o rurales- con fines tur3sticos, de descanso o similares: destinadas a brindar alojamiento en viviendas acondicionadas para su habitabilidad, por un per3odo no menor a 1 d3a ni mayor a 3 meses;

d) Locaciones de espacios o superficies fijas o m3viles -exclusivas o no- delimitados dentro de bienes inmuebles (locales comerciales, "stands", terrazas, s3tanos, azoteas, etc.).

No est3n comprendidos dentro de este inciso los alquileres de espacios de "g3ndolas" (art. 5° ley 27.545).

En todos los casos, se encuentran incluidos los contratos celebrados electr3nicamente mediante la utilizaci3n de plataformas digitales y/o aplicaciones m3viles destinadas a tal fin.

4. Régimen de registraci3n de contratos de locaci3n

➤ SUJETOS OBLIGADOS

✓ LOCADORES, ARRENDADORES, SUBLOCADORES O SUBARRENDADORES

- Personas humanas y sucesiones indivisas
- Personas jur3dicas, cualquiera sea la forma que adopten
- Alcanza a: sociedades, empresas, fideicomisos, condominios, asociaciones o entidades de cualquier clase, constituidos en el pa3s y los establecimientos organizados en forma de empresas estables pertenecientes a sujetos del exterior.
- Residentes del exterior: representante en el pa3s, cualquiera sea la modalidad de la representaci3n.

✓ CONDOMINIO

La registraci3n por parte de cualquiera de los cond3minos libera de la obligaci3n a los restantes y al condominio, siempre que se informen la totalidad de los integrantes.

✓ OPERACIONES CON EL ESTADO NACIONAL, PROVINCIAL Y MUNICIPAL

“Cuando en los contratos celebrados las partes sean exclusivamente el Estado nacional, los Estados provinciales, el Gobierno de la Ciudad Aut3noma de Buenos Aires o los municipios, sus respectivas reparticiones, entes centralizados o descentralizados, excluidos las entidades y organismos comprendidos en el art3culo 1° de la Ley N° 22.016 y sus modificaciones, los locadores ... quedar3n eximidos de la obligaci3n de registraci3n”.

La menc3n a “... las partes ...”, deber3a entenderse como referida a ambas partes de un contrato (locador y locatario), lo que ofrece algunas dudas en su interpretaci3n, debido a que:

- Como locador, el Estado no es sujeto obligado, motivo por el cual no ser3a necesaria su exclusi3n;
- Si se quiere eximir a locadores que no sean el Estado, cuando contraten con 3ste 3ltimo, entonces estar3amos frente a contratos en los cuales s3lo una de las partes ser3a un ente p3blico.

Por estos motivos, entendemos que deber3a precisarse el alcance de esta exclusi3n.

4. Régimen de registraci3n de contratos de locaci3n

➤ SUJETOS

✓ INTERMEDIARIOS

- Queda comprendido cualquier sujeto que efectúe intermediaci3n en las operaciones alcanzadas, percibiendo a cambio una comisi3n o retribuci3n.
- **Podrán** registrarlos en representaci3n de los locadores.
- La registraci3n realizada por el intermediario implicará:
 - La excepci3n de cumplir con el r3gimen para el locador;
 - La confirmaci3n de la participaci3n en la operaci3n, para el intermediario.
- Ante eventuales incumplimientos en la registraci3n de contratos, no resultarán oponibles ante la AFIP las cláusulas contractuales del mandato y representaci3n, como eximentes de la responsabilidad que le cabe al locador.

✓ JUZGADOS INTERVINIENTES EN ACCIONES JUDICIALES SOBRE EJECUCI3N DE CONTRATOS

Deben informarlos a la AFIP.

✓ LOCATARIOS O ARRENDATARIOS

Podrán registrar los contratos.

4. Régimen de registraci3n de contratos de locaci3n

➤ PROCEDIMIENTO Y PLAZOS

- ✓ Registraci3n: servicio web “Registro de Locaciones de Inmuebles – RELI – CONTRIBUYENTE”, opci3n “Declaraci3n de contratos”
- ✓ Plazo: 15 d1as corridos posteriores a su celebraci3n
- ✓ Informaci3n:
 - Datos descriptos en los Anexos II y III de la Resoluci3n
 - Adjuntar contrato en archivo formato “.pdf” o “.jpg”.
- ✓ Modificaciones al contrato: se informaran dentro de los 15 d1as corridos de producidas.
- ✓ Renovaciones: deben informarse, en cuyo caso el servicio permitir1 visualizar la informaci3n del contrato finalizado, pudiendo editar y modificar lo que corresponda.
- ✓ El sistema emitir1 una constancia como acuse de recibo de la presentaci3n efectuada. En el caso de condominios, dicha constancia se remitir1 al DFE de todos los cond3minos.
- ✓ Los locatarios podran informar el contrato hasta el plazo m1ximo de 6 meses posteriores a la fecha de su finalizaci3n, mediante la utilizaci3n del mismo servicio web previsto para los locadores. Datos a informar: Anexo IV.
- ✓ Los juzgados informaran a trav1s del servicio “Registro de Locaciones de Inmuebles – RELI – JUZGADOS”.

4. Régimen de registración de contratos de locación

➤ VIGENCIA Y APLICACIÓN

- ✓ La resolución tiene vigencia a partir del 01/03/2021.
- ✓ Contratos que se hubieran celebrado a partir del 01/07/2020 y que continúen vigentes al 01/03/2021, así como aquellos que se celebren hasta el día 31/03/2021: plazo excepcional para su registración hasta el día 15 de abril de 2021, inclusive.

➤ OTRAS DISPOSICIONES

- ✓ Operaciones en moneda extranjera: se informan al t/c vendedor del BNA vigente al cierre del día hábil anterior al de celebración del contrato.
- ✓ Todas las partes (locadores, locatarios e intermediarios) podrán consultar a los contratos registrados en los que hayan sido informados, a través del servicio web. Locatarios pueden aceptarlos o realizar observaciones al contrato registrado.
- ✓ Otros regímenes de información
 - El cumplimiento de este régimen no exime el deber de declarar los contratos pertinentes a través del SISA (Sistema de Información Simplificado Agrícola), implementado por RG 4248;
 - Los sujetos obligados a informar por este régimen quedan eximidos de informar los contratos de locación a través del régimen de información de operaciones económicas realizadas entre residentes en el país y representantes de sujetos del exterior (RG 3285);
 - Se derogan a partir del 1° de marzo de 2021 las siguientes resoluciones:
 - RG 2820 y sus modif. – Registro de Operaciones Inmobiliarias;
 - RG 3950 – Emisión de comprobantes electrónicos para determinadas actividades (aplica RG 4291);
 - RG 3687 – Títulos II y III – Registro de Operaciones Inmobiliarias. Alquileres temporarios.

4. Régimen de registración de contratos de locación

➤ PREGUNTAS Y RESPUESTAS

<https://www.afip.gob.ar/alquileres/ayuda/preguntas-y-respuestas-frecuentes.asp>

Playas de estacionamiento y garajes / cocheras

Están comprendidos y deben registrarse, siempre que exista contrato, con independencia de la duración del contrato (mensual, estadia, por hora).

¿Pueden registrarse contratos celebrados antes del 01/07/2020?

El sistema admite fechas de instrumentación e inicio de contratos anteriores al 01/07/2020.

¿Es obligatorio que el locatario acepte o rechace el contrato registrado por el locador?

No, es voluntaria. Si decide expresamente “no aceptarlo”, debe ingresar un documento (pdf o jpg) demostrando las observaciones que quiera realizar.

¿Es obligatorio que el locatario acepte o rechace el contrato registrado por el locador?

No, es voluntaria. Si decide expresamente “no aceptarlo”, debe ingresar un documento (pdf o jpg) demostrando las observaciones que quiera realizar.

¿Existe algún monto mínimo a partir del cual corresponde registrar los contratos?

No, no hay parámetro mínimo ni por valor de inmueble o contraprestaciones.

¿El locatario recibirá algún tipo de notificación respecto de la registración del contrato realizada por el locador?

... ?

5. Rég. de información sobre planificaciones fiscales

RG 4838 – RIFP

➤ **Sujetos obligados a informar**

- ✓ Contribuyentes
- ✓ Asesores fiscales (podrán ampararse en el secreto profesional; podría ser relevado por el contribuyente)

➤ **Planificaciones fiscales**

- ✓ Acuerdo, esquema, plan y cualquier otra acción de la que resulte una ventaja fiscal o cualquier otro tipo de beneficio en favor de los contribuyentes comprendidos en ella.
- ✓ **Ventaja fiscal**
 - Disminución de materia imponible del contribuyente o sujetos vinculados
 - Falta de declaración de los regímenes de información
- ✓ **Nacionales:**
 - Que se desarrolle en la República Argentina con relación a cualquier tributo nacional y/o régimen de información y estén contempladas en el micrositio respectivo. **PENDIENTE**
- ✓ **Internacionales:**
 - Que involucre la República Argentina y una o más jurisdicciones del exterior
 - Situaciones descriptas en la RG: aprovechamiento de CDI; doble no imposición, locación de base imponible en fiscos extranjeros; jurisdicciones no cooperantes o de baja o nula tributación; aprovechamiento de asimetrías en leyes tributarias de dos o más países; doble residencia fiscal; trust, fideicomisos, fundaciones de interés privado y similares, constituidos en el exterior) **APLICABLE**
 - Otras contempladas en el micrositio respectivo. **PENDIENTE**

5. Rég. de información sobre planificaciones fiscales

➤ **Presentación**

- ✓ Nacionales: último día del mes siguiente al cierre del ejercicio fiscal en la que se implementó
- ✓ Internacionales: 10 días de comenzada su implementación (primera gestión para ponerla en marcha)
- ✓ **Implementadas antes y que subsisten a la fecha: 29/01/2021.**

➤ **Efectos del incumplimiento**

- ✓ Sanciones ley 11.683 (arts. 38.1, 39.1: falta de presentación de declaraciones juradas informativas, bajo diferentes supuestos)
- ✓ Requisito para la tramitación de solicitudes de incorporación en registros, obtención de certificados de crédito fiscal y constancias de situación impositiva, entre otras.
- ✓ Posible encuadramiento en una categoría creciente de riesgo (SIPER)
- ✓ Se considerará un agravante, en los términos de la ley 11.683 (art. “50.3”, graduación de sanciones).

➤ **Diferentes cuestionamientos doctrinarios a la RG**

- ✓ Violación de principios constitucionales: legalidad (facultades de AFIP), derecho a la intimidad, retroactividad.
- ✓ Violación del secreto profesional
- ✓ Amplitud: no limitado a planificaciones fiscales internacionales agresivas/abusivas
- ✓ Internacionales: 10 días de comenzada su implementación (primera gestión para ponerla en marcha)

➤ **Reclamos administrativos y judiciales por parte de Consejos Profesionales de todo el país en curso, con distintos resultados, algunos amparos y muchos todavía sin resolver**

Los efectos de estas medidas alcanzan sólo a los profesionales de la jurisdicción correspondiente.

6. Ejecuciones fisales y embargos. Suspensión

1. Hasta el 28/02/2021

- Suspensión de la traba de medidas cautelares para los sujetos inscriptos en el Registro de Empresas MiPyMEs;
- Suspensión del inicio de juicios de ejecución fiscal por parte de la AFIP, aplicable para todos los contribuyentes.

2. RG 4936

- a) Suspende hasta el **31/03/2021** la iniciación de juicios de ejecución fiscal y la traba de medidas cautelares, sólo para contribuyentes que cumplan, al menos, una de las siguientes condiciones:
- Micro y Pequeñas Empresas inscriptas en el Registro de Empresas MiPyMEs; y/o
 - Aquellos cuya actividad principal se encuentre comprendida dentro del listado de actividades económicas afectadas en forma crítica (www.afip.gob.ar/medidas-de-alivio). Hotelería:
- b) Suspende hasta el **31/03/2021** la traba de embargos sobre fondos y/o valores de cualquier naturaleza, depositados en entidades financieras o sobre cuentas a cobrar, para los restantes contribuyentes no incluidos en el punto 1.

En este caso, AFIP podrá solicitar al juez competente las medidas detalladas, las que no serán trabadas por el representante del Fisco hasta que haya finalizado el plazo de la suspensión.