

ANEXO I de la Comisión De Enlace
AFIP - DGI/ COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
De la Reunión del 13-07-2010

I - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Criterios de aplicación del impuesto en relación a Sociedades Extranjeras inscriptas en la República Argentina, como Sucursales conforme art. 118 Ley 19.550 o bien regularizadas por art. 124 de la misma ley.

Caso: Venta de inmueble que realiza tanto una sucursal de una sociedad extranjera (dictamen 15/2008), como una sociedad extranjera que adecuó sus estatutos a la ley argentina, habiendo en ambos casos obtenido el CUIT y fijado domicilio en la Republica.

Se consulta si el escribano interviniente debe proceder reteniendo el 3% que establece el art.7 de la RG 2139/06 o debe exigir el certificado de retención de acuerdo al art. 20 de la mencionada RG.-.

Se consulta igualmente para el caso que la sociedad hubiese obtenido el CUIT 10 días antes de la venta, cuál es el proceder del escribano.

Las sociedades extranjeras que se inscriben en la República Argentina como sucursales, conforme las normas mencionadas, encuadran a los efectos del impuesto a las ganancias en las disposiciones del art. 69 inc. b) de la ley del tributo, razón por la que les corresponde el mismo tratamiento que a las empresas locales.

Consecuentemente, el resultado de la venta del inmueble deberá ser incorporado en el balance impositivo de la sucursal y la operación estará alcanzada por el gravamen, resultando aplicables las disposiciones del art. 7° de la R.G. 2139, debiendo entonces el escribano interviniente retener el importe que surja de aplicar la alícuota del 3% sobre el valor de la transferencia.

La antelación con que se haya obtenido la CUIT no altera el procedimiento a seguir.

II- IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES

Caso: Permuta de dos inmuebles sin contraprestación de dinero; ambas partes se encuentran en condiciones de solicitar el certificado de no retención toda vez que los inmuebles permutados constituirán su vivienda, de ocupación permanente.

Se consulta qué valor se debe declarar al solicitar el certificado de no retención: valuación fiscal, precio de plaza o prestación intercambiada de mayor valor, art 6 RG 2141.

Se consulta si el Escribano interviniente tiene alguna responsabilidad en relación al valor declarado.

R: En el caso de permuta referido, conforme las disposiciones del art. 11 de la ley impuesto a la transferencia de inmuebles, así como el 6° de la RG. 2141, cuando la operación se realiza por un precio no determinado deberá considerarse el precio de plaza del bien o prestación intercambiada de mayor valor, el que resulte superior.

Con relación al valor declarado ante AFIP por el vendedor, a efectos de obtener el certificado de no retención el escribano no tiene responsabilidad, salvo en el caso que éste sea inferior a la valuación fiscal de los bienes sujetos a permuta, circunstancia que condiciona la escrituración.

Criterios De Aplicación Del Impuesto, Con Relación A Extranjeros, Residentes Del Exterior.

Caso: Extranjero que cuenta con D.N.I argentino, donde consta domicilio en el país, pero en AFIP no figura con impuestos activos. Se presenta ante el Escribano para otorgar escritura de venta, a cuyo efecto declara bajo juramento que vive en el país.

Se consulta si el Escribano debe requerir del vendedor consulta previa a AFIP para obtener certificado de retención o puede retener el 1,5 % de ITI. Asimismo, si corresponde que el escribano requiera del vendedor algún tipo de constancia de domicilio o basta con su declaración jurada. En su caso cuál es el criterio para calificar si el vendedor extranjero es residente en el exterior.

El escribano debe solicitar que se le entregue el certificado de constancia de CUIT, CUL o CDI, y aunque en dicha constancia figure que no posee impuestos activos, debe practicar la correspondiente retención.

MIEMBROS PARTICIPANTES

- **AFIP-DGI:** Dres. Oscar Valerga (DI CETE), María Eugenia Ciarloni (DI CETE), Lucía Cusumano (DI CETE), Nancy Alvarez (DI CEOP), Leandro Gómez (SDG ASJ), Marcelo A. Nieto (DI ALIR), Tomás Schwab (DI ATEC), Liliana M. de Llanes (DI ATEC).
- **CECBA:** Dres. Cecilia H. de Pratesi (Secretaria Colegio de Escribanos CBA), Ricardo Armando (Escribano), Emir J. Pallavicini (Asesor Colegio de Escribanos)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de Julio de 2010.-