

ANEXO I de la Comisión de Enlace
AFIP - DGI/ COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
De la Reunión del 04-05-2010

I. IMPUESTO A LAS GANANCIAS -

1) R.G. (AFIP) N° 2139 y 2141 y sus modificaciones

- 1.1 En el caso de una venta por boleto de compraventa con entrega de posesión, realizada por un residente del exterior, quien llegado el momento de otorgar la escritura de venta se presenta con el Impuesto a la Transferencia Onerosa de Inmuebles/Ganancias ya abonado a la fecha de posesión.

¿Cuál es el criterio del organismo sobre cómo debe actuar el escribano en este caso?
Se solicita especial consideración si el acto se otorgó con anterioridad a las RG 2139, 2141 y sus modificatorias.

El artículo 12 del Título VII de la Ley N° 23905 -Impuesto a la Transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas-, dispone que el impuesto es adeudado desde el momento en que se perfecciona la transferencia gravada, que se considerará configurada con el primero de los siguientes hechos: a) suscripción del respectivo boleto de compraventa o documento equivalente siempre que se otorgue posesión o b) otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

Por su parte, el artículo 3 de la Ley de Impuesto a las Ganancias establece que la enajenación de inmuebles se tendrá por configurada cuando mediare boleto de compraventa u otro compromiso similar, siempre que se diere la posesión o en su defecto en el momento en que este acto tenga lugar aun cuando no se hubiera celebrado la escritura traslativa de dominio.

De conformidad con ello, el hecho que da origen a la retención del impuesto que corresponda al caso planteado se ha perfeccionado con la posesión, por lo que el impuesto debió retenerse en ese momento, siendo responsable de su ingreso el agente de retención, en el caso, el adquirente.

Ahora bien, tratándose de ventas de residentes en el exterior, los artículos 6 y 21 de la R.G. (AFIP) N° 2141 (ITI) y el artículo 20 y ss. de su par N° 2139 (Imp. a las Ganancias) establecen que aquellos o sus representantes deberán tramitar ante este Organismo el "certificado de retención", debiendo el agente de retención retener e ingresar el importe del gravamen que se indique en él.

Cabe aclarar que ambas normas resolutivas precitadas incorporaron los preceptos que sobre el particular contenían sus antecesoras las Resoluciones Generales (DGI) Nros. 3026 y 3319 -arts. 21 y 14, respectivamente-, por lo que no habría cambio alguno en cuanto al tratamiento a dispensar a la situación bajo consulta sea cual fuere la norma reglamentaria que hubiera resultado de aplicación.

Consecuentemente, y en tanto se verifique que el impuesto ingresado corresponda a la operación a escriturar, el escribano interviniente resultaría eximido de su responsabilidad de actuar como agente de retención.

1.2 Condominio entre cónyuges según título de propiedad pero con declaración impositiva del inmueble (bienes personales) en cabeza exclusiva de uno de ellos. En caso de transferencia de dominio de dicho inmueble, se presenta el certificado de no retención expedido a nombre del cónyuge responsable fiscalmente, dado que lo ha tramitado por el régimen simplificado. En ciertos casos se expiden con la mención Sociedad conyugal.

¿Cuál debe ser el proceder del Escribano en cuanto a la no obtención del certificado por el otro cónyuge?.

En primer lugar cabe aclarar que la situación que se plantea no podría verificarse en la práctica dado que, de conformidad con el artículo 25 inc. a) de la Resolución General (AFIP) N° 2141, la posibilidad de tramitar el certificado de no retención por el régimen simplificado exige que ninguno de los cónyuges esté inscripto en el impuesto sobre los bienes personales.

Consecuentemente, el certificado debió tramitarse de acuerdo a los lineamientos previstos en el inciso b) del mencionado artículo, el cual prevé que 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 inciso a) del artículo 25, es decir que el certificado se emitirá a nombre de ambos.

II. TEMAS OPERATIVOS

1. Regímenes de Información

Sería de nuestro interés comenzar a analizar la factibilidad que nuestro colegio -si así se conviene con el organismo- trabaje en la creación de un aplicativo que permita al escribano integrar la información que debe aportar en una única carga, actuando el Colegio de Escribanos como "puente" para el envío de la información, para aquellas presentaciones que a modo de declaración jurada efectúan los escribanos ante la AFIP (CITI, SICORE, TERCEROS INTERVINIENTES).

La aspiración sería acordar con cada organismo frente al cual el Escribano debe actuar como agente de información y retención (AFIP, AGIP, UIF), la posibilidad de que sea el Colegio un canal que aglutine la información que brinde el escribano y la retransmita al organismo.

Lo solicitado ya ha sido analizado, a la luz de un planteo del propio Colegio de Escribanos de Cap Fed y el Consejo Federal del Notariado Argentino y se concluyó que dado que los distintos aplicativos no son de utilización exclusiva por parte de los escribanos, sino que pertenecen a distintas actividades, no era factible la unificación de los mismos. Atento a ello, para colaborar con la gestión se incorporaron funcionalidades en el aplicativo CITI Escribanos, actualmente se permite exportar la información cargada en el mismo a fin que pueda ser utilizada por el agente de información, para generar entre otros, el reporte que deben remitir a la UIF.

Respecto al planteo de que el Colegio actúe como unificador de la información de todos los profesionales para enviarla a la AFIP, no es viable dado que para la normativa vigente los agentes de información son cada uno de los escribanos individualmente.

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), Juliana Muscio (DI ALIR), Tomás Schwab (DI ATEC), Liliana M. de Llanes (DI ATEC) y María Marta Verdoya (DI INEF).
- **CECBA**: Dres. Cecilia H. de Pratesi (Secretaria), Ricardo Armando, Emir J. Pallavicini (Asesor) y Esteban E.A. Urresti.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de mayo de 2010.-