



ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS

IMPUESTOS

Resolución general N° 2.139/06⁽¹⁾
A.F.I.P. - 922

Ref.: Impuesto a las Ganancias. Transferencias de bienes inmuebles, cuotas y participaciones sociales. Régimen de retención. Resolución general N° 3.026⁽²⁾ (DGI) y sus modificatorias. Su sustitución. Texto actualizado.

Buenos Aires, 6 de octubre de 2006

Ver Antecedentes Normativos

VISTO:

La resolución general N° 3.026 (DGI) y sus modificatorias, y

CONSIDERANDO:

Que la citada norma dispuso un régimen de retención del impuesto a las ganancias respecto de las operaciones que tengan por objeto la transmisión a título oneroso —venta, cambio, permuta, dación en pago, aportes sociales y cualquier otro acto que cumpla la misma finalidad— del dominio de bienes inmuebles ubicados en el país o las cesiones de sus respectivos boletos de compraventa, como asimismo de cuotas y participaciones sociales —excepto acciones —.

LEGISLACIÓN 3865

Que esta Administración Federal tiene el objetivo permanente de facilitar a los contribuyentes y responsables el cumplimiento de sus obligaciones, así como la tramitación de las solicitudes que interpongan, mediante el perfeccionamiento de los servicios que brinda.

Que en línea con dicho objetivo procede sustituir los procedimientos manuales previstos en la norma por la utilización de sistemas informáticos, a fin de la generación de la información y la transmisión electrónica vía "Internet" a través del sitio "web" institucional.

Que asimismo, en su intención de facilitar la aplicación de sus normas, está efectuando un ordenamiento de las mismas atendiendo a la actividad fiscalizadora a su cargo, por lo que resulta conveniente reunir las en un solo cuerpo normativo, dejando sin efecto las normas anteriores.

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

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 7° del decreto N° 618 del 10 de julio de 1997, su modificatorio y sus complementarios.

Por ello,

el administrador federal de la Administración Federal de Ingresos Públicos

RESUELVE:

A – OPERACIONES SUJETAS A RETENCIÓN

Art. 1° – Las operaciones que tengan por objeto la transmisión a título oneroso –venta, cambio, permuta, dación en pago, aportes sociales y cualquier otro acto que cumpla la misma finalidad– del dominio de bienes inmuebles ubicados en el país o las cesiones de sus respectivos boletos de

compraventa, como asimismo de cuotas y participaciones sociales —excepto acciones—, quedan sujetas al régimen de retención que, con relación al impuesto a las ganancias, se establece por la presente resolución general.

B — SUJETOS OBLIGADOS A ACTUAR COMO AGENTES DE RETENCIÓN

Art. 2º — A los fines del presente régimen se encuentran obligados a actuar como agentes de retención:

- a)** Los escribanos de Registro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de los Estados Provinciales u otros funcionarios autorizados para ejercer las mismas funciones.
- b)** Los cesionarios de boletos de compraventa o documentos equivalentes y de transferencia de cuotas o participaciones sociales, en los casos de operaciones realizadas sin intervención de los sujetos mencionados en el inciso a).

C — SUJETOS PASIBLES DE LA RETENCIÓN

Art. 3º — Serán sujetos pasibles de las retenciones que se establecen por la presente, respecto de las operaciones previstas en el artículo 1º:

- a)** Las personas de existencia visible, capaces o incapaces, según el derecho común.
- b)** Las sucesiones indivisas, mientras no exista declaratoria de herederos o no se haya declarado válido el testamento que cumpla la misma finalidad.
- c)** Los sujetos a que se refieren los incisos a), b) e inciso incorporado a continuación del inciso d) del artículo 49 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.

D — IMPUTACIÓN DE LA OPERACIÓN. AÑO FISCAL. PRECIO DE LA TRANSFERENCIA

Art. 4º — El importe de las operaciones comprendidas en este régimen, se imputará al año fiscal, de conformidad con las disposiciones establecidas por el artículo 18 de la ley del gravamen.

Art. 5° — Corresponderá considerar como precio de transferencia —del inmueble o de las cuotas o participaciones sociales—, a los efectos del presente régimen, el que surja de la escritura traslativa de dominio o, en su caso, del boleto de compraventa o documento equivalente.

En el supuesto que el precio de la operación se pactara en moneda extranjera, a efectos de determinar en moneda de curso legal el importe sujeto a retención, se tomará el tipo de cambio vendedor, para la moneda extranjera en cuestión, del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre del día hábil cambiario inmediato anterior al que se efectúe el pago.

Lo dispuesto en el párrafo precedente, no procederá cuando:

- a)** El enajenante del inmueble fuera un residente del exterior, en cuyo caso regirá lo dispuesto en el artículo 22, o
- b)** se verifique la situación prevista en el artículo 24 inciso a), resultando de aplicación el procedimiento indicado en el tercer párrafo del artículo 25.

Cuando la operación se efectúe por un precio no determinado o se trate de permuta, se computará el precio de plaza del bien o el de la prestación intercambiada, si ésta fuera mayor; en ambos casos, al momento de perfeccionarse la transferencia de dominio o en su caso, verificarse lo previsto en el artículo 3° de la ley del gravamen.

En las operaciones de transferencia de bienes inmuebles el importe a considerar como precio, no podrá ser inferior al de la base imponible fijada a los efectos del pago del impuesto inmobiliario o tributos similares, anterior a la fecha de otorgamiento de la escritura traslativa de dominio o a la del auto de aprobación del remate de tratarse de ventas judiciales por subasta pública.

En la enajenación de bóvedas o sepulcros el valor de transferencia comprenderá el terreno objeto de la concesión y lo edificado sobre él, siendo de aplicación las disposiciones precedentes.

Art. 6° — Ante la imposibilidad de establecer la base de cálculo de la retención —en el caso de inmuebles—, conforme a las disposiciones del artículo precedente, si el enajenante

es residente en el país, deberá solicitar mediante el procedimiento previsto en el artículo 27 una "constancia de valuación", cuyo modelo consta en el Anexo VII, y presentar ante la dependencia de este Organismo en la que se encuentre inscripto, una nota en los términos de la Resolución General N° 1.128, a efectos de acompañar los elementos que se detallan en el Anexo I.

E — DETERMINACIÓN DEL IMPORTE A RETENER

Art. 7° — El importe a retener, se determinará aplicando al valor de la transferencia previsto en el artículo 5° o al que surja de la "constancia de valuación" prevista en el artículo 6°, la alícuota del tres por ciento (3%), excepto cuando resulte de aplicación lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 20.

Art. 8° — En las operaciones de transferencia de bienes inmuebles, para cuyo pago se concedan plazos, la retención se practicará considerando el precio total de enajenación. No obstante, si el importe a retener resultara superior a la suma de dinero abonada en pago de la operación, la retención se practicará hasta dicha suma.

Asimismo, corresponderá que el sujeto pasible efectúe el respectivo depósito de la diferencia que surja de comparar el importe que correspondería retener, conforme a lo dispuesto en el párrafo precedente, con el importe efectivamente retenido.

Art. 9° — El importe de las retenciones practicadas tendrá para los residentes en el país, el carácter de pago a cuenta del monto de impuesto que, en definitiva, resulte de la determinación de la obligación correspondiente al respectivo período fiscal, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias.

F — INFORMACIÓN E INGRESO DE LOS IMPORTES RETENIDOS

Art. 10 — A efectos de la información e ingreso de las sumas retenidas, los agentes de retención deberán observar el procedimiento, los plazos y las condiciones dispuestas en la

resolución general N° 738 –Sistema de Control de Retenciones– SICORE, sus modificatorias y complementarias, no siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 14 de la mencionada norma.

Los sujetos que hubieran ejercido la opción prevista en el citado artículo 14 por otros regímenes de retención o percepción, y hayan practicado retenciones del impuesto a las ganancias en el transcurso de algunos de los meses del semestre calendario de que se trate, deberán cumplir con las obligaciones de información e ingreso conforme a lo establecido en el párrafo anterior.

La presentación de la declaración jurada informativa se efectuará de acuerdo con el procedimiento que se detalla en el Anexo II – Apartado A, debiendo utilizarse los siguientes códigos de régimen:

CÓDIGO DE RÉGIMEN	DESCRIPCIÓN
191	Transferencia de Inm. – Op. Gravadas en Ganancias

Asimismo, los escribanos deberán cumplir con el régimen de información previsto en el Capítulo II de la resolución general N° 781 –CITI-ESCRIBANOS–, sus modificatorias y complementaria.

Art. 11 – El ingreso del saldo resultante de la declaración jurada, así como de los intereses y multas que pudieran corresponder, se efectuará conforme el procedimiento que según el sujeto de que se trate se consigna en el Anexo II – Apartado B, debiendo en su caso, utilizar los códigos que para cada concepto se indican a continuación:

DESCRIPCIÓN	IMPUESTO	CONCEPTO	SUBCONCEPTO
Pago a cuenta (Retenciones del 1 al 15)	217	027	027
Saldo de DDJJ (Retenciones del 16 al último día del mes)	217	019	019
Intereses Resarcitorios	217	019	051
Multa Automática	220	019	140
Multa Formal	217	019	108
Autorretención 010/011 (*)	043	043	
Autorretención - Intereses Resarcitorios	010/011 (*)	043	051

(*) Según se trate de persona jurídica o física, respectivamente.

Art. 12 — Cuando el agente de retención omitiera actuar en tal carácter, los sujetos a quienes no se les hubiera practicado la retención del gravamen deberán ingresar los importes correspondientes en concepto de autorretención, hasta las fechas que se indican en el artículo 2º de la resolución general N° 738 –Sistema de Control de Retenciones– SICORE, sus modificatorias y complementarias, en función de la quincena en la que se efectúa el pago de la operación que le da origen. A tal efecto deberán utilizar los códigos indicados en el artículo 11.

G – OPERACIONES ESPECÍFICAS. TRATAMIENTO

Art. 13 — En las ventas judiciales el escribano interviniente aplicará las disposiciones de la presente y solicitará —con anterioridad al acto de escrituración— la extracción de fondos del expediente respectivo, a los fines de ingresar el importe de la retención que realice.

Cuando los jueces, por rebeldía de los ejecutados, otorguen directamente las escrituras, el escribano interviniente deberá actuar conforme a lo previsto en el párrafo precedente.

Art. 14 — A los fines previstos en el artículo 13, cuando los fondos fueran insuficientes, el escribano ingresará el importe de la retención que pudiera ser cumplida con la totalidad de la suma disponible y actuará como agente de información por la diferencia o cuando no existieran fondos disponibles. La obligación de información dispuesta en el párrafo precedente se cumplirá a través del régimen establecido en la resolución general N° 781 –CITI-ESCRIBANOS—, sus modificatorias y complementaria, indicando los datos que se detallan en el Apartado A del Anexo III.

Art. 15 — En las operaciones de permuta, únicamente procederá practicar la retención cuando el precio se integre parcialmente mediante una suma de dinero. A tal efecto, se aplicará sobre dicha suma la alícuota establecida en el art. 7º.

De no mediar suma de dinero y cuando la operación se realizara con intervención de escribano, éste queda obligado a informar a través del régimen citado en el artículo anterior, los datos que se detallan en el Apartado B del Anexo III.

Art. 16 — Los escribanos intervinientes en el otorgamiento de poderes especiales irrevocables que identifiquen un inmueble determinado, respecto del cual conste que se celebró boleto de compraventa, con percepción total del precio, deberán actuar como agentes de retención e información, aplicando en tal sentido las normas que para cada situación se establecen por la presente.

H — OBLIGACIONES COMPLEMENTARIAS A OBSERVAR POR LOS AGENTES DE RETENCIÓN

Art. 17 — Los agentes de retención quedan obligados, con relación a las retenciones efectuadas, a entregar al sujeto pasible de la retención un comprobante conforme lo previsto en el artículo 11 de la resolución general N° 738 –Sistema de Control de Retenciones— SICORE, sus modificatorias y complementarias.

El mencionado comprobante deberá ser entregado dentro de los tres (3) días hábiles de efectuado el depósito de la retención correspondiente.

En los casos que el sujeto pasible de la retención no reciba el comprobante correspondiente, deberá proceder de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la resolución general indicada en el primer párrafo.

Art. 18 — De tratarse de operaciones con intervención de escribanos, deberá dejarse constancia en la escritura matriz del importe de la retención que hubiera sido efectuada o su improcedencia, en este último caso, con aclaración de la causa justificante de dicha situación y de corresponder, número, fecha de emisión y beneficiario del "certificado de no retención" respectivo.

I — CASOS EN QUE NO CORRESPONDE RETENER

Art. 19 — El escribano interviniente o el funcionario autorizado para ejercer las mismas funciones, no deberá actuar como agente de retención cuando:

a) Se trate de reorganización de sociedades a que se refiere el artículo 77 y concordantes de la ley del gravamen.

b) La transferencia del bien responda a una operación de expropiación realizada a favor del Estado Nacional, Provincial o Municipal, o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

c) Las operaciones resulten imputables impositivamente al mismo período fiscal de escrituración y el cesionario del boleto de compraventa o documento equivalente o de la transferencia de cuotas o participaciones sociales, hubiere actuado en carácter de agente de retención de conformidad al régimen de esta resolución general. En tal situación los enajenantes quedan obligados a entregar al escribano copia autenticada del comprobante que acredite —con relación a la operación a escriturar— la retención practicada.

De haberse realizado cesiones intermedias, el obligado a cumplir el requisito señalado en el párrafo anterior será el cesionario interviniente en última instancia. En este supuesto, cuando los cesionarios intermedios no demostraren haber actuado como agentes de retención, el escribano interviniente deberá dejar constancia de la omisión en el texto de la respectiva escritura.

d) Se trate de operaciones alcanzadas por el impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas creado por la ley N° 23.905 y sus modificaciones — Título VII.

e) Las operaciones sean imputables impositivamente a períodos fiscales anteriores a aquel en que tenga lugar el acto escriturario y los enajenantes entreguen al escribano interviniente una certificación expedida por contador público, con firma autenticada por el Consejo Profesional o entidad en la que se encuentre matriculado, en la que conste:

1. Apellido y nombres, denominación o razón social, domici-

lio y Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), del o los enajenantes.

2. Datos referenciales del bien transferido.
3. Fecha e importe de la operación y período fiscal de imputación.
4. Resultado impositivo determinado, fecha, forma y lugar de pago del saldo de impuesto resultante y de los intereses, que hubieran correspondido.
5. Fecha de presentación de la declaración jurada respectiva, de corresponder.

Lo dispuesto precedentemente también corresponderá ser aplicado cuando se extiendan escrituras de cesión, transferencia o cancelación —total o parcial— de créditos hipotecarios originados en garantía de todo o parte del precio de venta de un bien inmueble.

f) Se extiendan escrituras traslativas de dominio de bienes inmuebles comprendidos en el régimen establecido por la Ley N° 22.927.

g) Resulte de aplicación lo dispuesto en el Título K.

h) La transmisión de dominio se efectúe en el marco de la ley N° 24.374 y su modificación —Régimen de regularización de dominio a favor de ocupantes sin título—, y no medie transferencia de fondos entre los interesados durante el trámite instituido por la misma.

i) Los enajenantes hubieran entregado a los mencionados agentes de retención copia autenticada del comprobante que acredite —con relación a la operación a escriturar— el ingreso efectuado en concepto de autorretención.

J — RESIDENTES EN EL EXTERIOR

Art. 20 — Cuando los beneficios de las operaciones mencionadas en el artículo 1° correspondan a un sujeto residente en el exterior, los agentes de retención no aplicarán el procedimiento establecido en el artículo 7°, debiendo, de resultar procedente, retener con carácter de pago único y definitivo, el importe del gravamen que se indique en el "certificado de retención" —cuyo modelo consta en el Anexo VIII—, que extenderá este Organismo a solicitud del representante de dicho sujeto.

La solicitud a que se refiere el párrafo precedente, deberá efectuarse mediante el procedimiento previsto en el art. 27.

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. *(Párrafo tercero incorporado por art. 1º, pto. 1 de la Resolución General N° 2569/2009 de la AFIP B.O. 4/3/2009. Vigencia: de aplicación para las solicitudes que se presenten a partir del día 1º de abril de 2009, inclusive.)*

Asimismo, el citado representante deberá presentar, con una antelación no menor a veinte (20) días corridos de la fecha en que se celebrará el acto escriturario, una nota en los términos de la resolución general N° 1128, acompañada de los elementos que se detallan en el Anexo IV.

Cuando no pueda establecerse la base de cálculo de la retención será de aplicación lo previsto en el artículo 6º.

Art. 21 — El certificado a que se refiere el artículo 20 se otorgará siempre que se verifique concomitantemente:

a) Con relación al representante, haber dado cumplimiento a:

- 1.** El régimen de información establecido en la resolución general N° 1.375, sus modificatorias y complementarias.
- 2.** La obligación de denunciar su domicilio fiscal, conforme a lo previsto por el artículo 3° de la ley N° 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones, y a las disposiciones de la resolución general N° 2.109.

b) Respecto del poder otorgado:

1. De haber sido extendido en el exterior:

1.1. En el ámbito de países signatarios de la Convención de la Haya: la documentación se ajuste a las disposiciones de dicha Convención.

1.2. En el ámbito de países no signatarios de la Convención indicada en el punto anterior: se encuentre intervenido por el Consulado Argentino. Asimismo, se corroborará la autenticidad de la certificación del Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio Internacional y Culto, conforme a las normas que al efecto dicte dicha dependencia ministerial.

Cuando la documentación aportada esté redactada en idioma extranjero, se deberá acompañar la correspondiente traducción certificada por Traductor Público Nacional matriculado en la República Argentina —la que deberá comprender inclusive, el texto de la "apostilla" que dispone el primer párrafo del artículo 3° del respectivo Tratado—.

2. De haber sido extendido en el país: se cotejará que del poder surja la expresa autorización para representar al beneficiario del exterior ante esta Administración Federal.

c) Cuando corresponda, el responsable sustituto:

1. Haya dado cumplimiento a la obligación de denunciar su domicilio fiscal, conforme a lo previsto por el artículo 3° de la ley N° 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones, y a las disposiciones de la resolución general N° 2.109.

2. Se encuentre inscripto en tal carácter, en los impuestos sobre los bienes personales o a la ganancia mínima presunta, según el caso.

3. Haya dado cumplimiento a la obligación de presentar las declaraciones juradas de los impuestos citados en el punto

anterior y efectuado el ingreso del saldo que hubiere resultado, correspondientes a los últimos cinco (5) períodos fiscales vencidos a la fecha de la solicitud aludida en el artículo precedente.

d) Con relación a las obligaciones impositivas:

1. Se hayan presentado la totalidad de las declaraciones juradas que correspondan, relativas a los impuestos sobre los bienes personales o a la ganancia mínima presunta.

2. Se hayan efectuado, de corresponder, las retenciones dispuestas en el Título V de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones y el ingreso de las mismas.

Art. 22 — Los agentes de retención deberán retener el importe que surja del "certificado de retención", salvo que el precio se hallare expresado en moneda extranjera y el hecho imponible se produzca con posterioridad a la fecha de emisión de dicho certificado, supuesto en el cual deberán reliquidar el gravamen convirtiendo el importe sujeto a retención, al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina para la moneda de que se trate, vigente al cierre del día hábil inmediato anterior al de producción del hecho imponible.

Art. 23 — Los importes retenidos deberán ser informados e ingresados conforme lo previsto en los artículos 10 y 11, respectivamente, utilizando a los fines del régimen de información, el siguiente código:

CÓDIGO DE RÉGIMEN	DESCRIPCIÓN
193	Transferencia de Inm. – Beneficiarios del Exterior

K — RÉGIMEN DE NO RETENCIÓN

Art. 24 — Los sujetos indicados en el artículo 3° no serán pasibles de la retención cuando:

a) El resultado de la operación gravada arrojaré quebranto.

b) Exhiban ante el agente de retención el "certificado de no retención" que será emitido en oportunidad de haber comunicado a esta Administración Federal, con carácter de declaración jurada, el ejercicio de la opción dispuesta en el artículo 67 de la ley del gravamen, de acuerdo con el procedimiento que a tal efecto establezca este organismo.

c) Hubieran petitionado su propia declaración de quiebra o tuvieren quiebra decretada o se les hubiere pedido la declaración de quiebra, excepto el caso de aquellos que no hubieran sido notificados —de dicho pedido— al momento de practicarse la retención.

Idéntico temperamento se aplicará con respecto a las entidades comprendidas en la Ley de Entidades Financieras, que se encuentren en estado de liquidación por el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.) o con quiebra decretada.

d) Exhiban al agente de retención autorización definitiva de no retención expedida por este organismo, en virtud de las normas previstas en el artículo 38 de la Resolución General N° 830 y sus modificatorias, o por la norma de igual alcance que la sustituyera, siempre y cuando la operación que diera lugar a la retención se realice dentro del término de vigencia de dicha autorización.

Art. 25 — Cuando se verifique la situación prevista en el inciso a) del artículo 24, a efectos de no sufrir retención, los sujetos pasibles deberán presentar al agente de retención un "certificado de no retención" —cuyo modelo consta en el Anexo IX— extendido por este organismo, el que deberá solicitarse mediante el procedimiento indicado en el Art. 27.

Asimismo, deberán presentar, con una antelación no menor a diez (10) días corridos de la fecha en que se celebrará el acto escriturario una nota en los términos de la resolución general N° 1.128, a efectos de acompañar los elementos que se detallan en el Anexo V.

Cuando la operación se concertara en moneda extranjera, a los efectos de determinar en moneda de curso legal el precio de transferencia, se considerará el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina, para la moneda extranje-

ra respectiva, vigente al cierre del día hábil cambiario inmediato anterior al que se efectúe la solicitud.

Art. 26 — Los sujetos aludidos en el inciso c) del artículo 24, a efectos de la solicitud del "certificado de no retención" que acreditará su condición de fallido o entidad en liquidación, conforme a los modelos previstos en los Anexos X y XI, según corresponda, deberán ingresar con clave fiscal, al servicio "Transferencia de Inmuebles" del sitio "web" institucional (<http://www.afip.gov.ar>).

Cuando, como consecuencia de los controles que efectúa el sistema, no pueda obtenerse el referido certificado, el contribuyente deberá presentar una nota en los términos de la resolución general N° 1.128, a efectos de actualizar sus datos de empadronamiento, acompañando copia de los siguientes elementos:

a) Documentación que acredite la personería invocada por el presentante, de la cual deberá surgir que el mismo se encuentra debidamente facultado para actuar ante esta Administración Federal.

b) Constancia que acredite la condición de fallido o entidad en liquidación.

Transcurrido el plazo de veinticuatro (24) horas de efectuada dicha presentación, podrá solicitar nuevamente el certificado mediante el servicio señalado en el primer párrafo.

L — TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES

Art. 27 — Las solicitudes referidas en los artículos 6°, 20 y 25, deberán efectuarse con una antelación mínima de veinte (20) días corridos al de la celebración del acto que genere la obligación de retener, y confeccionarse utilizando el programa aplicativo denominado 'AFIP - DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0', el que se podrá transferir desde el sitio "web" de este organismo (<http://www.afip.gov.ar>) y cuyas características, funciones y aspectos técnicos para su uso se consignan en el Anexo VI. (*Expresión "... programa aplicativo denominado 'AFIP - DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 2.0'..."*, sustituida por la

expresión "... programa aplicativo denominado 'AFIP - DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0'...", art. 1º, pto. 2 de la Resolución General N° 2569/2009 de la AFIP B.O. 4/3/2009. Vigencia: de aplicación para las solicitudes que se presenten a partir del día 1º de abril de 2009, inclusive.)

La información resultante deberá suministrarse, vía "Internet", mediante transferencia electrónica de datos, ingresando con clave fiscal al citado sitio "web", conforme a lo dispuesto por la resolución general N° 1.345, sus modificatorias y complementaria.

Como constancia de la transmisión realizada el sistema emitirá un acuse de recibo.

De comprobarse errores, inconsistencias, utilización de un programa distinto del provisto o archivos defectuosos, la presentación será rechazada automáticamente por el sistema.

Una vez efectuada la transmisión, el solicitante deberá ingresar en el servicio "Transferencia de Inmuebles", opción "Confirmar Solicitud Régimen General" del sitio "web" institucional, a fin de constatar la transmisión exitosa y verificar la asignación del número de solicitud. A tal efecto, el sistema requerirá el ingreso de los siguientes datos: Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), número de formulario presentado, número verificador y número de transacción generado en la transferencia electrónica del formulario.

El procedimiento señalado permitirá al solicitante efectuar el seguimiento "on-line" —en el citado servicio—, de los procesos de control formal iniciales, cuyo resultado será puesto a disposición en un plazo de cuarenta y ocho (48) horas contado desde la verificación del número de solicitud señalada en el párrafo anterior.

Art. 28 — En el supuesto que el archivo que contenga la información a transmitir tenga un tamaño de 2 Mb o superior y por tal motivo los sujetos se encuentren imposibilitados de remitirlo electrónicamente, en sustitución del procedimiento de presentación vía "Internet" indicado en el artículo 27, deberán presentar las pertinentes solicitudes, en la depen-

dencia de este organismo en la que se encuentren inscriptos, mediante la entrega del archivo en soporte magnético acompañado del formulario de declaración jurada F. 145/1, F. 145/2 o F. 145/3, según corresponda, generados por el programa aplicativo referido en el citado artículo. Idéntico procedimiento se deberá observar en el caso de inoperatividad del sistema.

Cuando el contribuyente, en virtud de los supuestos enunciados precedentemente, presente su solicitud en alguna dependencia de este Organismo, el ejemplar sellado del formulario de declaración jurada F. 145/1, F. 145/2 o F. 145/3, según corresponda, constituirá la constancia de la solicitud efectuada.

Art. 29 — Esta Administración Federal evaluará, mediante controles informáticos sistematizados, la procedencia de las solicitudes interpuestas y los datos contenidos en la documentación aportada por el contribuyente y su situación fiscal, pudiendo requerir otros elementos de valoración complementarios que estime necesarios. La falta de cumplimiento al requerimiento formulado dará lugar, sin más trámite, al archivo de las actuaciones.

Art. 30 — La aceptación o rechazo de la solicitud efectuada con arreglo a los artículos precedentes, será resuelta dentro de los quince (15) días corridos contados a partir del día en que se complete la presentación de la información o documentación pertinente.

De resultar procedente la solicitud, esta Administración Federal publicará en su sitio "web" institucional (<http://www.afip.gov.ar>), el apellido y nombres, denominación o razón social y la Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) del solicitante, así como el lapso durante el cual tendrá efectos la "constancia de valuación", el "certificado de retención" o el "certificado de no retención", que deberá entregar al agente de retención pertinente.

El beneficiario deberá imprimir, mediante la utilización de su equipamiento informático, el respectivo documento que con-

tendrá los datos previstos en el párrafo precedente. Dicho certificado, o en su caso constancia, surtirán efectos a partir de su emisión por el período que se establezca en el mismo, el que no podrá exceder de los sesenta (60) días corridos posteriores a la fecha de emisión. El rechazo a lo solicitado será notificado por este organismo, mediante alguno de los procedimientos previstos en el artículo 100 de la ley N° 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones.

M — DENEGATORIA. PLANTEO DE DISCONFORMIDAD

Art. 31 — Contra la resolución denegatoria el responsable podrá manifestar su disconformidad, mediante la presentación de una nota, en los términos de la resolución general N° 1.128, acompañada de la prueba documental de la que intente valerse, dentro del plazo de quince (15) días corridos contados a partir del día inmediato siguiente a la fecha de la notificación a que se refiere el último párrafo del artículo 30. Dicha presentación se efectuará ante la dependencia de este organismo que ha emitido la correspondiente resolución. Esta Administración Federal podrá requerir, dentro del término de veinte (20) días corridos contados a partir del día inmediato siguiente a la fecha de la presentación efectuada, el aporte de otros elementos que se consideren necesarios a efectos de evaluar la mencionada disconformidad. Cuando el vencimiento de alguno de los plazos señalados coincida con día feriado o inhábil, dicho vencimiento se trasladará al día hábil inmediato siguiente. La falta de cumplimiento al requerimiento formulado, será considerado como un desistimiento tácito de lo planteado y dará lugar sin más trámite al archivo de las actuaciones.

Art. 32 — La disconformidad respecto de la denegatoria a lo solicitado será resuelta por esta Administración Federal dentro del plazo de veinte (20) días corridos inmediatos siguientes al de su presentación o al de la fecha de cumplimiento del requerimiento previsto en el tercer párrafo del artículo 31, según corresponda. Dicha resolución será notificada al

reclamante, mediante alguno de los procedimientos establecidos por el artículo 100 de la ley N° 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones.

Las resoluciones que resulten favorables a los peticionantes se publicarán en el sitio "web" institucional (<http://www.afip.gov.ar>), de acuerdo con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 30 y producirá efectos a partir del día de dicha publicación, inclusive.

N – DISPOSICIONES GENERALES

Art. 33 — A fin de verificar el destino de los inmuebles a transferir y la posible obtención de un ingreso por locación, serán considerados salvo prueba en contrario, como indicios de tal afectación, el consumo de servicios públicos (energía eléctrica, o teléfono, o gas) registrados en los comprobantes que aporte el solicitante.

Art. 34 — En el supuesto que el precio de transferencia de los inmuebles, sea considerablemente inferior a los valores vigentes en el mercado, esta Administración Federal, salvo prueba en contrario, considerará —a los fines de este régimen—, el valor de mercado de inmuebles de características similares en operaciones de igual naturaleza.

Art. 35 — El otorgamiento de las constancias o certificados previstos en la presente no enerva las facultades de esta Administración Federal para efectuar los actos de verificación y determinación de las obligaciones de los contribuyentes o responsables, establecidas en las normas legales vigentes.

Art. 36 — Cuando los sujetos pasibles de las retenciones exhiban alguna de las constancias o certificados emitidos por este Organismo, los agentes de retención, deberán verificar la autenticidad, vigencia y el alcance de los mismos, mediante la consulta en el sitio "web" (<http://www.afip.gov.ar>).

Art. 37 — Los agentes de retención que omitan efectuar retenciones o realicen cualquier otro acto que importe el

incumplimiento —total o parcial— de las obligaciones impuestas por esta resolución general, serán pasibles de la aplicación de las sanciones previstas en la ley N° 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones.

Art. 38 — Los modelos de "constancia de valuación" —Artículo 6°—, de "certificado de retención" —Artículo 20— y de "certificado de no retención" —artículos 25 y 26— se consignan como Anexos VII, VIII, IX, X y XI.

Art. 39 — Apruébanse el programa aplicativo denominado "AFIP-DGI TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES — Versión 1.0", los formularios de declaración jurada F. 145/1, F. 145/2 y F. 145/3, que se generan mediante el citado programa aplicativo y los Anexos I a XI que forman parte de la presente.

Art. 40 — La presente resolución general entrará en vigencia a partir del día 1° de noviembre de 2006, inclusive.

Art. 41 — Deróganse a partir de la fecha prevista en el artículo 40, las resoluciones generales N° 3.026 (DGI), N° 3.466 (DGI) y N° 3.817 (DGI), el artículo 1° de la resolución general N° 3.461 (DGI), el artículo 5° de la resolución general N° 4.087 (DGI) y el artículo 1° de la resolución general N° 124, sin perjuicio de su aplicación a los hechos y situaciones acaecidos durante su vigencia.

Art. 42 — Regístrese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

Alberto R. Abad

ANEXO I — Resolución General N° 2.139
Constancia de valuación (Artículo 6°)
Elementos a presentar

- a) Acuse de recibo de la transmisión de la solicitud vía "Internet".
- b) Copia del formulario de declaración jurada F. 145/1 con-

feccionado mediante el programa aplicativo denominado 'AFIP - DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0'. (Expresión "... programa aplicativo denominado 'AFIP - DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 2.0'...", sustituida por la expresión "... programa aplicativo denominado 'AFIP - DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0'...", art. 1°, pto. 3 de la **Resolución General N° 2569/2009** de la AFIP B.O. 4/3/2009. Vigencia: de aplicación para las solicitudes que se presenten a partir del día 1° de abril de 2009, inclusive.)

c) Copia de la documentación respaldatoria de la titularidad de los inmuebles consignados en el formulario de declaración jurada F. 145/1.

d) Copia del comprobante de impuesto inmobiliario o tributo similar, de los inmuebles aludidos en el inciso precedente o, de no existir obligación de tributar impuesto alguno, constancia que acredite tal circunstancia.

e) Copia de dos (2) tasaciones expedidas por prestadores habilitados de servicios inmobiliarios —Códigos 702000 según formulario F. 150 aprobado por la resolución general N° 485— y/o por profesionales matriculados cuyas competencias incumbencias comprendan la realización de tasaciones, de acuerdo con lo que prevea expresamente al efecto la pertinente normativa emitida por autoridad habilitante.

Los respectivos informes de tasación deberán contener, como mínimo, los siguientes datos:

1. Respecto del emisor:

1.1. Apellido y nombres, denominación o razón social.

1.2. Domicilio.

1.3. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT).

1.4. Título habilitante, norma en virtud de la cual se atribuye a la profesión incumbencia en materia de tasaciones y tomo, folio o número de matrícula profesional, cuando corresponda.

1.5. Firma, aclaración y carácter del firmante.

2. Respecto del inmueble: ubicación, nomenclatura catastral, superficies, descripción de las características determinantes de la valuación arribada, fecha y valor de tasación. *(Inciso e) sustituido por art. 1° de la Resolución N° 2312/ 07 de la AFIP B.O. 11/9/2007. Vigencia: a partir del primer día hábil del segundo mes inmediato posterior al de su publicación en el Boletín Oficial, inclusive.)*

f) Copia de la documentación respaldatoria de la personería invocada por el presentante.

En caso de que las copias de los citados elementos, no se encuentren autenticadas, deberán exhibirse los ejemplares originales de los mismos, al momento de la presentación.

ANEXO II — Resolución General N° 2.139
Información e Ingreso de los Importes Retenidos
(Artículos 10 y 11)

A — INFORMACIÓN

La presentación de la declaración jurada informativa se efectuará conforme a lo dispuesto por el artículo 2°, inciso b) de la resolución general N° 738 —Sistema de Control de Retenciones— SICORE, sus modificatorias y complementarias, de acuerdo con el procedimiento que según el sujeto de que se trate, se indica a continuación:

a) Contribuyentes comprendidos en los sistemas de control diferenciado dispuestos por las resoluciones generales N° 3.282 (DGI) y N° 3.423 (DGI) —Capítulo II— sus modificatorias y complementarias: por el procedimiento de transferencia electrónica de datos dispuesto por la resolución general N° 1.345, sus modificatorias y complementaria, en los términos de la resolución general N° 1992.

b) Demás responsables: en las entidades bancarias habilitadas para operar con el sistema OSIRIS reglado por la resolución general N° 191, sus modificatorias y complementarias, mediante el procedimiento de presentación a través de entidades representativas de profesionales previsto por la resolución general N° 1.491 o por el procedimiento de trans-

ferencia electrónica de datos dispuesto por la resolución general N° 1.345, sus modificatorias y complementarias, excepto el universo de contribuyentes y/o responsables comprendidos en el artículo 2° de la norma citada en último término, quienes deberán utilizar obligatoriamente dicho procedimiento.

En todos los casos cuando el archivo a presentar supere los 2 Mb, la presentación podrá ser efectuada en la dependencia de este Organismo en la que se encuentre inscripto el contribuyente o responsable.

B – INGRESO

a) Contribuyentes comprendidos en los sistemas de control diferenciado dispuestos por las resoluciones generales N° 3.282 (DGI) y N° 3.423 (DGI) –Capítulo II–sus respectivas modificatorias y complementarias: mediante el procedimiento de transferencia electrónica de fondos establecido por la resolución general N° 1.778, su modificatoria y complementaria, a cuyo efecto deberán generar el correspondiente volante electrónico de pago (VEP).

b) Demás responsables: por el procedimiento citado en el punto anterior o mediante depósito bancario según lo dispuesto por la resolución general N° 1.217, su modificatoria y complementaria, a cuyo efecto deberán concurrir a las entidades bancarias habilitadas con alguno de los elementos de pago que seguidamente se indican:

1. Duplicado del formulario de la declaración jurada –generado por el Sistema de Control de Retenciones – SICORE– presentado.

2. Comprobante de presentación de la declaración jurada (tique), emitido por las entidades bancarias cuyo modelo consta en el Anexo I de la resolución general N° 191, sus modificatorias y complementarias.

3. Volante de pago F 799/C o F 799/E, por original.

ANEXO III – Resolución General N° 2.139
Información que deberán suministrar los
agentes de retención
(Artículos 14 y 15)

A – FONDOS INSUFICIENTES

- a)** Lugar y fecha.
- b)** Apellido y nombres, domicilio, número de Registro y Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), del escribano interviniente.
- c)** Apellido y nombres, denominación o razón social, domicilio y Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), de la parte enajenante.
- d)** Fecha en que tuvo lugar la operación de venta, juzgado interviniente y número de escritura.
- e)** Importe por el cual se efectuó la venta y monto del impuesto que no pudo ser retenido.
- f)** Datos que permitan identificar el bien enajenado.

B – PERMUTAS

- a)** Apellido y nombres o denominación o razón social y domicilio de las partes intervinientes en la operación.
- b)** Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), Clave Única de Identificación Laboral (CUIL) o la Clave de Identificación (CDI), según el caso, de los sujetos indicados en el punto anterior.
- c)** Detalle del bien o prestación intercambiada y fecha de la operación.

ANEXO IV – Resolución General N° 2.139
Certificado de Retención – Residentes en el exterior
(Artículo 20) – Elementos a presentar

- a)** Acuse de recibo de la transmisión de la solicitud vía "Internet".
- b)** Copia del formulario de declaración jurada F. 145/2 confeccionado mediante la utilización del programa aplicativo denominado 'AFIP - DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0'. (*Expresión "... programa aplicativo deno-*

*minado 'AFIP – DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES – Versión 2.0'... ", sustituida por la expresión "... programa aplicativo denominado 'AFIP - DGI – TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0'... ", art. 1º, pto. 3 de la **Resolución General N° 2569/2009** de la AFIP B.O. 4/3/2009. Vigencia: de aplicación para las solicitudes que se presenten a partir del día 1º de abril de 2009, inclusive.)*

c) Copia de la documentación respaldatoria de la personería invocada por el representante, el cual deberá estar debidamente facultado para representar al beneficiario del exterior ante este organismo.

d) Detalle de los bienes en el país, pertenecientes al beneficiario del exterior, al 31 de diciembre de los últimos cinco (5) años anteriores al momento de la solicitud, y copia de la documentación respaldatoria de la titularidad de los mismos.

e) De corresponder, copia del boleto de compraventa o documento equivalente, correspondiente a la venta del inmueble por el cual se solicita la constancia.

f) Copia de los comprobantes de impuesto inmobiliario o tributo similar, de los cuales —de corresponder—, surja la valuación fiscal de los bienes inmuebles en el país, pertenecientes al beneficiario del exterior al 31 de diciembre de los últimos cinco (5) años anteriores al momento de la solicitud, incluido el inmueble objeto de la operación. De no existir obligación de tributar impuesto alguno, copia de la constancia que acredite tal circunstancia.

g) Copia de las facturas de provisión de energía eléctrica, servicios telefónicos y gas, referidos al inmueble objeto de la operación, correspondientes a los últimos doce (12) meses anteriores a la solicitud.

h) Copia de los comprobantes respaldatorios de las erogaciones correspondientes a conceptos sujetos a deducción, en el supuesto de haber optado por la determinación de la ganancia conforme a lo dispuesto en el penúltimo párrafo del artículo 93 de la Ley del Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.

En caso de que las copias de los citados elementos no se encuentren autenticadas, deberán exhibirse los ejemplares originales de los mismos, al momento de la presentación.

ANEXO V – Resolución General N° 2.139
Certificado de no Retención (Artículo 25)
Elementos a presentar

- a)** Acuse de recibo de la transmisión de la solicitud vía "Internet".
- b)** Copia del formulario de declaración jurada F. 145/3 confeccionado mediante la utilización del programa aplicativo denominado 'AFIP - DGI – TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0'. (Expresión "... programa aplicativo denominado 'AFIP – DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES – Versión 2.0'...", sustituida por la expresión "... programa aplicativo denominado 'AFIP - DGI – TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 3.0'...", art. 1°, pto. 3 de la **Resolución General N° 2569/2009** de la AFIP B.O. 4/3/2009. Vigencia: de aplicación para las solicitudes que se presenten a partir del día 1° de abril de 2009, inclusive.)
- c)** Copia de la documentación respaldatoria de la personería invocada por el presentante, el cual deberá estar debidamente facultado para representar al solicitante ante este organismo, de corresponder.
- d)** Copia del boleto de compraventa o documento equivalente, correspondiente a la venta del inmueble por el cual se solicita la constancia.
- e)** Copia del comprobante de impuesto inmobiliario o tributo similar, del cual surja la valuación fiscal actualizada del inmueble objeto de la operación o, de no existir obligación de tributar impuesto alguno, constancia que acredite tal circunstancia.
- f)** Copia de los comprobantes respaldatorios de las erogaciones correspondientes a conceptos computados como deducción, en la determinación del resultado de la operación.
- g)** Papeles de trabajo de la confección de la declaración jurada del impuesto a las ganancias presentada por el último período fiscal vencido.
- h)** Copia de la documentación respaldatoria que acredite la titularidad del inmueble a transferir.

En caso de que las copias de los citados elementos no se encuentren autenticadas, deberán exhibirse los ejemplares originales de los mismos, al momento de la presentación.

***ANEXO VI – Resolución General N° 2.139,
sus modificatorias y complementaria***

(Anexo sustituido por art. 1°, pto. 4 de la Resolución General N° 2569/2009 de la AFIP B.O. 4/3/2009. Vigencia: de aplicación para las solicitudes que se presenten a partir del día 1° de abril de 2009, inclusive.)

(TEXTO SEGÚN RESOLUCIÓN GENERAL N° 2569)

***“AFIP-DGI Transferencias de Inmuebles – Versión 3.0”
Características, funciones y aspectos técnicos para el uso***

La utilización del sistema "AFIP DGI – TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES – Versión 1.0" 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 disquete de 3½ 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.gov.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 del 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.

***ANEXO VII – Resolución General N° 2.139
Constancia de valuación (Artículo 6°)
Impuesto a las Ganancias – Res. Gral. 2.139 –
Constancia de valuación***

Lugar y fecha:
Dependencia:

Constancia de valuación N°:

Contribuyente:
CUIT/CDI:
Domicilio fiscal:
C.P.:

Representante
CUIT:
Domicilio fiscal:
C.P.:

Identificación del inmueble:
Ubicación:
Nomenclatura catastral:
Porcentaje de titularidad:

Valuación:

A los efectos del régimen de retención previsto por la resolución general N° 2.139, establécese como valor del inmueble a transferir, cuyos datos referenciales se encuentran detallados precedentemente, la suma de pesos (\$). Esta constancia tendrá vigencia durante el período comprendido entre los días .../.../.... y .../.../...., ambos inclusive. La presente se expide sobre la base de los datos declarados y aportados por el contribuyente, reservándose esta Administración Federal la facultad de disponer su caducidad en el momento de comprobarse la inexactitud de los mismos y/o las circunstancias previstas al efecto por la citada resolución general.

***ANEXO VIII – Resolución General N° 2.139
Certificado de Retención – Residentes en el Exterior
(Artículo 20)
Impuesto a las Ganancias – Res. Gral. 2.139 –
Residentes en el Exterior***

Lugar y fecha:
Dependencia:

Certificado de retención N°:

Contribuyente:
CUIT/CDI:

Representante
CUIT:
Domicilio fiscal:
C.P.:

Identificación del inmueble:
Ubicación:
Nomenclatura catastral:
Valor de transferencia en pesos:
Valor de transferencia en moneda extranjera:
Tipo de moneda:
Porcentaje de titularidad:
Importe a retener:

El contribuyente del epígrafe se encuentra alcanzado por el régimen de retención previsto por la Res. general N° 2.139, respecto de la transferencia del inmueble cuyos datos referenciales se encuentran detallados precedentemente.

Por consiguiente, le corresponde tributar en concepto de impuesto a las ganancias, la suma de pesos (\$), importe que deberá ser retenido por el sujeto obligado a actuar como agente de retención, salvo que el precio se hallare expresado en moneda extranjera y el hecho imponible se produzca con posterioridad a la fecha de emisión de este certificado, supuesto en el cual deberá reliquidar el gravamen convirtiendo el importe sujeto a retención, al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina para la moneda de que se trate, vigente al cierre del día hábil inmediato anterior al de producción del hecho imponible.

Este certificado tendrá vigencia durante el período comprendido entre los días .../.../... y .../.../..., ambos inclusive.

El presente se expide sobre la base de los datos declarados y aportados por el contribuyente, reservándose esta Administración Federal, la facultad de disponer su caducidad en el momento de comprobarse la inexactitud de los mismos y/o las circunstancias previstas al efecto por la citada resolución general.

En cada oportunidad que corresponda practicar una retención, de acuerdo con la normativa vigente, necesariamente deberá corroborarse la autenticidad y vigencia del presente, mediante la consulta en el sitio "web" de este organismo (<http://www.afip.gov.ar>).

***ANEXO IX – Resolución General N° 2.139
Certificado de no Retención – Quebranto (Artículo 25)
Impuesto a las Ganancias – Res. Gral. 2.139 –
Operaciones que arrojan quebranto***

Lugar y fecha:

Dependencia:

Certificado de no retención N°:

Contribuyente:

CUIT:

Domicilio fiscal:

C.P.:

Identificación del inmueble:

Ubicación:

Nomenclatura catastral:

Valor de transferencia en pesos:

Valor de transferencia en moneda extranjera:

Tipo de moneda:

Monto del quebranto:

Porcentaje de titularidad:

El contribuyente del epígrafe se encuentra excluido del régimen de retención previsto por la resolución general N° 2.139, respecto de la transferencia del inmueble cuyos datos referenciales se encuentran detallados precedentemente.

Este certificado tendrá vigencia durante el período comprendido entre los días .../.../... y .../.../..., ambos inclusive.

El presente se expide sobre la base de los datos declarados y aportados por el contribuyente, reservándose esta Administración Federal la facultad de disponer su caducidad en el momento de comprobarse la inexactitud de los mismos y/o las circunstancias previstas al efecto por la citada resolución general.

En cada oportunidad que corresponda practicar una retención, de acuerdo con la normativa vigente, necesariamente deberá corroborarse la autenticidad y vigencia del presente mediante la consulta en el sitio "web" de este Organismo (<http://www.afip.gov.ar>).

ANEXO X – Resolución General N° 2.139

Certificado de no Retención – Fallidos (Artículo 26)

Impuesto a las Ganancias – Res. Gral. 2.139 – Fallidos

Lugar y fecha:

Dependencia:

3865

Certificado de no retención N°:

Contribuyente:

CUIT:

Domicilio fiscal:

C.P.:

El contribuyente del epígrafe se encuentra excluido del régimen de retención previsto por la Resolución General 2.139, en su condición de fallido, según registros obrantes en esta Administración Federal.

Este certificado tendrá vigencia durante el período comprendido entre los días .../.../... y .../.../..., ambos inclusive.

El presente se expide sobre la base de los datos declarados y aportados por el contribuyente, reservándose esta Administración Federal, la facultad de disponer su caducidad en el momento de comprobarse la inexactitud de los mismos y/o las circunstancias previstas al efecto por la citada resolución general.

En cada oportunidad que corresponda practicar una retención, de acuerdo con la normativa vigente, necesariamente deberá corroborarse la autenticidad y vigencia del presente mediante la consulta en el sitio "web" de este Organismo (<http://www.afip.gov.ar>).

***ANEXO XI – Resolución General N° 2.139
Certificado de no Retención – Entidades Financieras
en Liquidación (Artículo 26) –
Impuesto a las Ganancias – Res. Gral. 2.139 –
Entidades en Liquidación***

Lugar y fecha:

Dependencia:

Certificado de no retención N°:

Contribuyente:

CUIT:

Domicilio fiscal:

C.P.:

El contribuyente del epígrafe se encuentra excluido del régimen de retención previsto por la resolución general N° 2.139, en su condición de entidad financiera en estado de liquidación por el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.), según registros obrantes en esta Administración Federal.

Este certificado tendrá vigencia durante el período comprendido entre los días .../.../... y .../.../..., ambos inclusive.

El presente se expide sobre la base de los datos declarados y aportados por el contribuyente, reservándose esta Administración Federal, la facultad de disponer su caducidad en el momento de comprobarse la inexactitud de los mismos y/o las circunstancias previstas al efecto por la citada resolución general.

En cada oportunidad que corresponda practicar una retención, de acuerdo con la normativa vigente, necesariamente deberá corroborarse la autenticidad y vigencia del presente mediante la consulta en el sitio "web" de este Organismo (<http://www.afip.gov.ar>).

Antecedentes Normativos

- *Artículo 27, expresión "... programa aplicativo denominado "AFIP-DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 1.0"...", sustituida por la expresión "... programa aplicativo denominado "AFIP-DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 2.0" ..., por art. 1° pto. 1 de la Resolución General N° 2369/2007 de la AFIP B.O. 18/12/2007. Vigencia: de aplicación para las solicitudes que se presenten a partir del día 27 de diciembre de 2007, inclusive;*

- *Anexo I, inciso b), expresión "... programa aplicativo denominado "AFIP-DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 1.0".", sustituida por la expresión "... programa aplicativo denominado "AFIP-DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 2.0", ..., por art. 1° pto. 2 de la Resolución General N° 2369/2007 de la AFIP B.O. 18/12/2007. Vigencia: de aplicación para las solicitudes que*

se presenten a partir del día 27 de diciembre de 2007, inclusive;

- Anexo IV, inciso b), expresión "... programa aplicativo denominado "AFIP-DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 1.0".", sustituida por la expresión "... programa aplicativo denominado "AFIP-DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 2.0", ..., por art. 1° pto. 2 de la Resolución General N° 2369/2007 de la AFIP B.O. 18/12/2007. Vigencia: de aplicación para las solicitudes que se presenten a partir del día 27 de diciembre de 2007, inclusive;

- Anexo V, inciso b), expresión "... programa aplicativo denominado "AFIP-DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 1.0".", sustituida por la expresión "... programa aplicativo denominado "AFIP-DGI - TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES - Versión 2.0", ..., por art. 1° pto. 2 de la Resolución General N° 2369/2007 de la AFIP B.O. 18/12/2007. Vigencia: de aplicación para las solicitudes que se presenten a partir del día 27 de diciembre de 2007, inclusive;

- Anexo VI, sustituido por art. 1° pto. 3 de la Resolución General N° 2369/2007 de la AFIP B.O. 18/12/2007. Vigencia: de aplicación para las solicitudes que se presenten a partir del día 27 de diciembre de 2007, inclusive.

(1) Texto ordenado de acuerdo a www.infoleg.gov.ar al 10/03/09 en <http://www.infoleg.gov.ar/infolegInternet/anexos/120000-124999/120728/texact.htm>

(2) Leg. 1.765. D.G.I. - 295.