



Provincia de Buenos Aires
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE RENTAS

Disposición Normativa Serie "B" N° 16/07⁽¹⁾
D.P.R. - 379

Ref.: Impuesto Inmobiliario. Escribanos públicos: Operaciones sobre inmuebles. Certificación de inexistencia de deuda. Modificación.

La Plata, 18 de abril de 2007

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que el artículo 34 del Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires (Ley 10.397, T.O. 2004) establece que en las transferencias de bienes, negocios, activos y pasivos de personas, entidades civiles o comerciales, o cualquier otro acto de similar naturaleza, se deberá acreditar la inexistencia de deudas fiscales hasta la fecha de otorgamiento del acto, mediante certificación expedida por la Autoridad de Aplicación.

Que, asimismo, se dispone que los escribanos autorizantes deberán asegurar el pago de los gravámenes a que se refiere el párrafo anterior o los correspondientes al acto mismo, y que deberán informar a la Dirección Provincial de Rentas, conforme lo establezca la reglamentación, todos los datos tendientes a la identificación de la operación y de las partes intervinientes.

LEGISLACIÓN 3758

Que, además, se aclara que el certificado de inexistencia de deudas emitido por la Dirección Provincial de Rentas tendrá efectos liberatorios, cuando se trate del Impuesto Inmobiliario.

Que, por su parte, la Disposición Normativa Serie "B" N° 1/04, establece en su Libro Primero, Título V, Capítulo II, el procedimiento que deberán observar los escribanos públicos a fin de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 34 del Código antes referido.

Que, en el Libro Segundo, Título VII, Capítulo II de la normativa citada en el párrafo anterior, se regulan distintos aspectos vinculados con la certificación de inexistencia de deudas.

Que en esta oportunidad se estima conveniente introducir modificaciones a los citados capítulos de la Disposición Normativa Serie "B" N° 1/04, a fin de permitir que los escribanos públicos, en su carácter de agentes de recaudación del Impuesto Inmobiliario, puedan realizar con celeridad los trámites necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones, obteniendo mayor seguridad jurídica tanto para los mismos como para las partes involucradas en la celebración del acto escriturario.

Que corresponde, entonces, dictar la normativa pertinente.

Por ello,
el Subsecretario de Ingresos Públicos, en uso de las atribuciones inherentes al cargo de Director Provincial de Rentas, de conformidad al decreto 1.167/05,

DISPONE:

ART. 1° — Sustituir el artículo 254 de la Disposición Normativa Serie "B" N° 1/04, por el siguiente:

"Artículo 254: A los fines del cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos anteriores, los escribanos públicos deberán obtener un "Informe de Deuda - Impuesto

Inmobiliario - Escribanos" (formulario R-551 A) para el inmueble, ante cualquier oficina de distrito de la Dirección Provincial de Rentas o de la Dirección Provincial de Catastro Territorial, en este último caso juntamente con el certificado catastral, o bien ingresando al sitio web de la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Buenos Aires (www.rentas.gba.gov.ar) identificándose mediante las claves obtenidas en la forma prevista en el artículo 276. En dicho formulario se informarán los importes adeudados por los años no prescriptos, calculados con los intereses correspondientes hasta el último día del mes anterior al de su expedición.

El "Informe de Deuda - Impuesto Inmobiliario - Escribanos" (formulario R-551 A) tendrá validez con relación a los actos notariales otorgados en el mes de su expedición. Cuando del informe resultaren obligaciones fiscales impagas, el escribano autorizante deberá proceder a su recaudación, y a ingresar los importes recaudados a la Dirección Provincial de Rentas.

De existir en poder del contribuyente comprobantes de pago de obligaciones que se encuentren incluidos en la deuda informada, éste deberá efectuar el reclamo pertinente ante la Dirección Provincial de Rentas, solicitando la imputación de los mismos. De corresponder, la Autoridad de Aplicación procederá a realizar dicha imputación en un plazo no superior a los cinco (5) días hábiles de la fecha de producido el reclamo.

De existir obligaciones impagas en el "Informe de Deuda - Impuesto Inmobiliario - Escribanos" (formulario R-551 A), y si el contribuyente hubiere cancelado éstas en su totalidad con anterioridad a la fecha del otorgamiento del acto notarial, éste deberá informar de tal circunstancia al escribano. Este hecho no relevará a éste último de su obligación de recaudar el importe de la deuda resultante del informe obtenido; la recaudación efectuada en tal circunstancia tendrá el carácter de preventiva. El escribano deberá en este caso obtener

un nuevo "Informe de Deuda - Impuesto Inmobiliario - Escribanos" (formulario R-551 A), una vez transcurridos al menos cinco (5) días hábiles de la fecha de otorgamiento del acto notarial, y, si de este nuevo informe no se desprendieren ya obligaciones impagas, deberá reintegrar el importe recaudado preventivamente al contribuyente, quedando de esta forma relevado de la obligación de ingresar importe alguno. Si por el contrario, del nuevo informe obtenido se siguieren desprendiendo obligaciones impagas, el escribano deberá ignorar el nuevo informe, manteniendo la obligación de ingresar el importe recaudado preventivamente.

ART. 2° — Sustituir el artículo 255 de la Disposición Normativa Serie "B" N° 1/04, por el siguiente:

"Artículo 255: Para el ingreso de los importes correspondientes a obligaciones impagas surgidas del Informe de Deuda (formulario R-551 A), deberá utilizarse la liquidación para el pago (formulario R-550), que será expedida conjuntamente con el informe citado.

ART. 3° — Sustituir el artículo 256 de la Disposición Normativa Serie "B" N° 1/04, por el siguiente:

"Artículo 256: Los importes recaudados deberán ser ingresados por el escribano autorizante en el plazo indicado en el formulario R-550.

Los pagos se efectuarán en el Banco de la Provincia de Buenos Aires o entidades bancarias habilitadas.

ART. 4° — Sustituir el artículo 257 de la Disposición Normativa Serie "B" N° 1/04, por el siguiente:

"Artículo 257: Una vez canceladas las obligaciones adeudadas informadas en el formulario R-551 A y cuando haya sido informado el acto de escrituración a través de la Declaración Jurada quincenal emitida desde el aplicativo "Impuesto de Sellos - Escribanos Públicos", de acuerdo a lo previsto en el artículo 266, el escribano deberá obtener un Certificado de Liberación de Deuda (formulario R-551 L), para sí y para cada una de las partes intervinientes.

A tales fines, y en conformidad a lo establecido por los art. 33 bis y 34 C.F., el escribano deberá ingresar al sitio web de la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Buenos Aires (www.rentas.gba.gov.ar), mediante las claves obtenidas en la forma prevista en el artículo 276, e informar sobre los contribuyentes y dominio involucrados en el acto."

ART. 5° — Sustituir el artículo 258 de la Disposición Normativa Serie "B" N° 1/04, por el siguiente:

"Artículo 258: El certificado mencionado en el artículo anterior tendrá efecto liberatorio en tanto la Autoridad de Aplicación no detecte, antes del 31 de diciembre del año inmediato siguiente al de su expedición, la existencia de deudas. En caso de detectarse deuda, estará obligado al pago quien hubiere revestido en relación a la misma, la condición de contribuyente.

La liberación deberá estar realizada no más allá de los 30 días corridos, contados desde la fecha de finalización del plazo indicado en el formulario R-550."

ART. 6° — Sustituir el artículo 259 de la Disposición Normativa Serie "B" N° 1/04, por el siguiente:

"Artículo 259: La certificación otorgada de conformidad a lo previsto en el artículo 257, tendrá validez en posteriores actos sobre el mismo bien para acreditar la inexistencia de deuda con relación a los períodos consignados en el certificado."

ART. 7° — Aprobar el formulario R-551 L ("Certificado de liberación de deuda"), que integra el Anexo I de la presente.

ART. 8° — Derogar los artículos 554 y 555 de la Disposición Normativa Serie "B" N° 1/04.

ART. 9° — Sustituir el artículo 556 de la Disposición Normativa Serie "B" N° 1/04, por el siguiente:

"Artículo 556: A los fines de acreditar inexistencia de deuda en los trámites de unificación o subdivisión de partidas, ante

la Dirección Provincial de Catastro Territorial, los interesados deberán solicitar ante cualquier oficina de distrito de la Dirección Provincial de Rentas, o bien ingresando al sitio web de la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Buenos Aires (www.rentas.gba.gov.ar) el correspondiente Informe de Deuda - Impuesto Inmobiliario" (formulario R- 551). De existir comprobantes de pago en poder del contribuyente que se encuentren incluidos en la deuda informada, este deberá efectuar el reclamo pertinente ante la Dirección Provincial de Rentas solicitando la imputación de los mismos. De corresponder, la Autoridad de Aplicación procederá a realizar dicha imputación, luego de lo cual el interesado deberá obtener un nuevo "Informe de Deuda - Impuesto Inmobiliario" (formulario R-551), conforme lo establecido en el presente artículo.

En el caso de acogimiento a regímenes de regularización impositiva se podrá continuar con el plan de pagos otorgado, debiendo acreditarse el cumplimiento de las cuotas vencidas a la fecha de la solicitud, siempre que no exista transferencia de inmuebles.

A los fines de su presentación ante la Dirección Provincial de Catastro Territorial, la inexistencia de deuda se acreditará mediante el informe de deuda (formulario R-551) debidamente firmado y sellado por funcionario autorizado".

ART. 10 — El procedimiento previsto por el Capítulo II, Título V, Libro Primero de la Disposición Normativa Serie "B" N° 1/04, con las modificaciones establecidas en la presente, será de aplicación para los actos que se autoricen a partir del 1° de mayo de 2007.

ART. 11 — Regístrese, comuníquese a quienes corresponda, solicítase a la Dirección de Servicios Técnicos Administrativos la publicación de la presente en el Boletín Oficial, incorpórese y regístrese en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires, circúlese y archívese.

Santiago Montoya

(1) B.O. de la Pcia. de Bs. As. de 8/5/07.



Artículo 34 Código Fiscal (T.O. 2004)

Por medio del presente, la Dirección Provincial de Rentas, certifica que el día ___/___/___ se ha recibido el pago total de la deuda informada el día ___/___/___ para la partida ___-___-___ por esta Dirección Provincial, a pedido del escribano..... CUIT ___-___-___.

Asimismo, queda constancia que el día ___/___/___ se dio recepción en esta Dirección Provincial la Declaración Jurada que contiene la confirmación de la escritura N°..... cuyo objeto es la partida mencionada.

N° de identificación:.....		Valuación Fiscal: \$						
<u>Titulares que transfieren el dominio</u>								
Titular:.....		CUIT:.....						
Titular:.....		CUIT:.....						
<u>Titulares que adquieren el dominio</u>								
Titular:.....		CUIT:.....						
Titular:.....		CUIT:.....						
N° de Certificado	NOMENC	CH	QTA	FR	MZ	PA	SUBP	SUPERFICIE(M²)

Total Abonado en concepto de Deuda \$

El presente certificado es válido junto con el formulario de pago y el Aviso de Deuda asociado.

N° de Certificado: _____ [Fecha de expedición]



R 551L
CERTIFICADO DE
LIBERACION DE
DEUDA



Artículo 34 Código Fiscal (T.O. 2004)

Por medio del presente, la Dirección Provincial de Rentas certifica que la partida ___-_____- no presenta deuda, de acuerdo a lo informado el día ___/___/___ por esta Dirección Provincial, a pedido del escribano, CUIT ___-_____-.. Asimismo, queda constancia que el día ___/___/___ se dio recepción en esta Dirección Provincial la Declaración Jurada que contiene la confirmación de la escritura N°, cuyo objeto es la partida mencionada.

N° de identificación:		Valuación Fiscal: \$						
<u>Titulares que transfieren el dominio</u>								
Titular:		CUIT:						
Titular:		CUIT:						
<u>Titulares que adquieren el dominio</u>								
Titular:		CUIT:						
Titular:		CUIT:						
N° de Certificado	NOMENC	CH	QTA	FR	MZ	PA	SUBP	SUPERFICIE(M²)

N° de Certificado: _____

[Fecha de expedición]

3758