

Administración Federal de Ingresos Públicos

Resolución General 3687

Procedimiento. Locación temporaria de inmuebles con fines turísticos. Régimen informativo. Su implementación.

Bs. As., 22/10/2014

B.O. del 23/10/14

VISTO los diversos regímenes de información establecidos por esta Administración Federal, y

CONSIDERANDO:

Que los aludidos regímenes contribuyen a optimizar la acción fiscalizadora de este Organismo y el control de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes y responsables.

Que razones de administración tributaria aconsejan implementar un régimen de información respecto de las operaciones de locación temporaria de inmuebles con fines turísticos.

Que en consecuencia, corresponde disponer los requisitos, plazos y demás condiciones que deberán observar los sujetos alcanzados por el régimen en trato.

Que han tomado la intervención que les compete la Dirección de Legislación, las Subdirecciones Generales de Asuntos Jurídicos, de Fiscalización, de Recaudación y de Sistemas y Telecomunicaciones, 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, sus modificatorios y sus complementarios.

Por ello,

EL ADMINISTRADOR FEDERAL DE LA ADMINISTRACION FEDERAL
DE INGRESOS PUBLICOS
RESUELVE:

TITULO I

REGIMEN DE INFORMACION

ALCANCE

Artículo 1° — Establécese un régimen de información respecto de las operaciones de locación temporaria de inmuebles con fines turísticos.

A los efectos del presente régimen se entiende por locación temporaria de inmuebles con fines turísticos a las locaciones de inmuebles destinadas a brindar alojamiento a turistas en viviendas amuebladas, por un período no menor a UN (1) día ni mayor a los SEIS (6) meses.

SUJETOS OBLIGADOS

Art. 2° — Se encuentran obligados a cumplir con este régimen los sujetos que administren, gestionen, intermedien o actúen como oferentes de locación temporaria de inmuebles de terceros con fines turísticos.

Cuando la locación temporaria sea efectuada directamente por el titular, éste será el sujeto obligado por el régimen.

INFORMACION A SUMINISTRAR

Art. 3° — Los responsables indicados en el artículo anterior deberán suministrar, por mes calendario, los datos de las operaciones de locaciones temporarias con fines turísticos, conforme a los requisitos, plazos y demás condiciones dispuestas en esta resolución general.

A tal efecto, deberán acceder a través de “Internet” al sitio “web” de este Organismo (<http://www.afip.gob.ar>) e ingresar al servicio “Registro de Operaciones Inmobiliarias” con “Clave Fiscal” —obtenida conforme a lo dispuesto por la Resolución General N° 2.239, su modificatoria y sus complementarias—, y seleccionar la opción “Locaciones Temporarias”.

El sistema informático emitirá un acuse de recibo de la transacción efectuada.

VENCIMIENTO

Art. 4° — La obligación de informar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, tendrá vencimiento a la hora VEINTICUATRO (24) del décimo día hábil del mes inmediato siguiente al que corresponde informar.

Art. 5° — En el caso que en un período determinado no hubiera información a suministrar dentro de los parámetros establecidos en el presente régimen, se deberá informar a través del sistema la novedad “SIN MOVIMIENTO”.

Cuando de acuerdo con lo previsto en el párrafo que antecede se verifiquen al menos SEIS (6) presentaciones sucesivas “SIN MOVIMIENTO”, los responsables no estarán obligados a continuar presentando declaraciones juradas en los períodos siguientes, hasta que se produzca una nueva operación alcanzada.

Art. 6° — Las operaciones a informar por este régimen no se encuentran alcanzadas por lo establecido en el Título II de la Resolución General N° 2.820, sus modificatorias y su complementaria.

TITULO II

REGISTRO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS

Art. 7° — Los sujetos indicados en el Artículo 2° se encuentran obligados a inscribirse en el “Registro de Operaciones Inmobiliarias”, establecido por el Título I de la Resolución General N° 2.820, sus modificatorias y su complementaria, independientemente de las rentas brutas devengadas o valor de la/s locación/es temporarias en la/s cual/es interviene/n.

TITULO III

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 8° — El incumplimiento de las obligaciones correspondientes al presente régimen dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley N° 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones.

Asimismo, en forma conjunta o separada, los responsables serán pasibles de una o más de las siguientes acciones:

- a) Asignación de una categoría en orden creciente indicativas del riesgo de ser fiscalizado, en el “Sistema de Perfil de Riesgo (SIPER)” aprobado por la Resolución General N° 1.974 y su modificación.
- b) Suspensión o exclusión, según corresponda, de los Registros Especiales de este Organismo en los que estuvieren inscriptos.
- c) Interrupción en la tramitación de certificados de exclusión o de no retención solicitados conforme a las disposiciones vigentes.
- d) Inactivación transitoria de la Clave Unica de Identificación Tributaria (C.U.I.T.).

Art. 9° — Las disposiciones de esta resolución general entrarán en vigencia a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial y resultarán de aplicación a las locaciones temporarias realizadas desde el día 1 de marzo de 2015.

Art. 10. — Regístrese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — Ricardo Echegaray.