

Título - Obligatorio - Campo Libre

INFORMAR la Modificación de composición societaria con TIERRAS RURALES

Resumen - Obligatorio - Campo libre

Toda MODIFICACION de una COMPOSICION SOCIETARIA, que dentro de su capital accionario tenga Tierras Rurales, **debe ser comunicada** a la Dirección Nacional de Tierras Rurales antes o durante el proceso de Modificación.

Descripción general - Obligatorio

La modificación accionaria de una sociedad extranjera (NO importa donde se haya constituido) de la nacionalidad de quien ejerce la **voluntad mayoritaria** y que posea tierras rurales se debe comunicar a la Dirección, ya que en cumplimiento de lo establecido en la Ley No 26.737, ésta tiene la obligación de corroborar cual de estas dos situaciones se da

a) Si con la Modificación de la Composición Societaria, **el beneficiario final sigue siendo el mismo**, o sea que la voluntad mayoritaria corresponde a la misma persona que da la NACIONALIDAD A LA SOCIEDAD, el tramite es muy sencillo, se COMUNICA se acredita y la Direccion determina que es **Reorganización Societaria** y se registrara dicho cambio en la Base de Datos.

b) Si la Modificación **incluye el cambio del BENEFICIARIO FINAL** las Tierras Rurales deben analizarse conforme el **nuevo** beneficiario final, su cupo personal, su nacionalidad, etc.

Categoría - Obligatorio - Seleccionar de un listado

- Ambiente, agro y alimentos
- Beneficios sociales
- Ciencia, tecnología e innovación
- Comercio interior y exterior
- Comunicaciones
- Cultura, educación y deporte
- Derechos humanos, seguridad y justicia
- Documentación ciudadana
- Finanzas e impuestos
- Salud
- Sociedades, industria y negocios
- Trabajo

- Transporte
- Turismo y migraciones
- Trámite TAD**
- Trámite VUCE

Palabras clave

CAMBIO

REORGANIZACION

BENEFICIARIO FINAL

VOLUNTAD MAYORITARIA

CAMBIO DE NACIONALIDAD

Comprar

extranjero

cupo personal

adecuacion

Modalidad

- 100 % digital – TAD

A quién está dirigido -

- A personas jurídicas y humanas EXTRANJERAS – NO RESIDENTES.
- Escribanos, Abogados-
- Inversionistas
- Empresas

Que necesito - DOCUMENTACION

Para la comunicación de Modificación Societaria se debe completar el formulario correspondiente en la Plataforma TAD y adjuntar la siguiente documentación.

Persona Jurídica:

- a) Estatuto o Instrumento Constitutivo
- b) Registro de Accionistas
- c) Sede social
- d) Última inscripción del órgano de administración
- e) CAMBIO dentro de la estructura Societaria

inmueble:

- A. Título de dominio de la Tierra Rural que integra su capital
- B. Certificado Catastral
- C. Valuación fiscal o boleta de impuesto que la acredite (si hay cambio de beneficiario final)
- D. Plano Catastral (si hay cambio de beneficiario final)
- E. Constancia Artículo 10 firmada por profesional idóneo matriculado en la jurisdicción correspondiente (si hay cambio de beneficiario final)

Cómo hago

PASO 1) Para dar inicio al trámite, el solicitante, de forma previa a la adquisición, deberá ingresar a <http://tramitesadistancia.gob.ar> con Clave Fiscal, completar los datos y adjuntar la documentación detallada

PASO 2)

A) **Si NO hay cambio de Beneficiario Final**, la Modificación se registra como REORGANIZACION SOCIETARIA, se notifica tal circunstancia al Representante legal a través de TAD y el trámite finalizará. Es trámite está EXENTO DEL PAGO DE TASAS

B) Si hay **CAMBIO DEL BENEFICIARIO FINAL** cuando la Dirección efectúa el análisis de Ley, examina la disponibilidad de cupo de acuerdo al porcentaje de extranjerización de la zona, el cupo personal del nuevo Beneficiario Final y la nacionalidad del mismo. Reserva el cupo existente, “ad referéndum” de los PREVIA CONFORMIDAD de Agua Provincial y Zona de Seguridad de Fronteras. SI ES QUE SE ENCONTRARA EN DICHA ZONA

PASO 3) Una vez recibidos los mismos, o no contestados en plazo, la DIRECCION solicita. se comunica vía TAD el valor de las tierras rurales, en base al cual se debe abonar la tasa del UNO por MIL en el Banco Nación, enviado el pago por TAD y verificado el mismo, la Dirección procede a APROBAR la MODIFICACION SOCIETARIA COMUNICADA con el nuevo BENEFICIARIO FINAL, habilitando la inscripción de la nueva composición societaria con la nueva nacionalidad de la voluntad mayoritaria o Beneficiario Final en nuestro Registro y otros donde les correspondiere ser inscriptos

PASO 4) Si producto del **ANALISIS Y CONTROL** de LEY , la Dirección, en su carácter de Organismo de aplicación verifica que la Modificación Societaria producida, **EXCEDE** el porcentaje que la Ley le permite por nacionalidad, por extranjerización, o cupo personal del beneficiario final, el Representante Legal debe realizar via **SUBSANACION** por Plataforma TAD, el trámite de **ADECUACIÓN** dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de instrumentación, informando como se desprenderá del excedente. Dicha presentación puede ser aprobada o rechazada por esta Dirección Nacional en base a lo dispuesto en la Ley No 26.737, reglamentación y disposiciones

técnico registrales vigentes.

Cuál es el costo -

- a) En caso de no haber cambio de Beneficiario final, esta Exento de pago de tasa
- b) En caso de CAMBIO DE BENEFICIARIO FINAL debe abonar una tasa del uno por mil del valor de escritura o de Mercado de las tierras rurales

Trámites relacionados

- Presentación de Declaración Jurada Extemporánea de Tierras Rurales no Declaradas:
<https://tramitesadistancia.gob.ar>
- Compra de Tierras Rurales por derechos adquiridos
- <https://tramitesadistancia.gob.ar>
- VENTA a una Persona jurídica NO EXTRANJERA según el art.3| de ley 26737

BOTON DE ACCION- OPCIONAL

“iniciar Tramite TAD”

<https://tramitesadistancia.gob.ar/tramitesadistancia/filtro-tramites>

INFORMACION ADICIONAL – OPCIONAL

TAD ID 1822