



ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS

Resolución General 4933/2021

RESOG-2021-4933-E-AFIP-AFIP - Procedimiento. Ley N° 27.551, artículo 16. Régimen de registración de contratos de locación de inmuebles. Plazos, formas y alcances. Su implementación.

Ciudad de Buenos Aires, 17/02/2021

VISTO el Expediente Electrónico N° EX-2021-00098305- -AFIP-SGDADVCOAD#SDGCTI, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 27.551, promulgada por el Gobierno Nacional mediante el Decreto N° 580 del 29 de junio de 2020, introdujo cambios en la regulación de los contratos de locación, lo que implicó una modificación del Código Civil y Comercial de la Nación, así como el agregado de otros artículos especiales y complementarios.

Que el artículo 16 de la referida ley establece que los contratos de locación de inmuebles deben ser declarados por el locador ante esta Administración Federal, dentro del plazo, en la forma y con los alcances que dicho Organismo disponga.

Que además, el artículo antes mencionado dispone que cuando se inicien acciones judiciales a causa de la ejecución de un contrato de locación, previo a correr traslado de la demanda, el juez debe informar a esta Administración Federal sobre la existencia del mismo para que ésta tome intervención.

Que en orden al cumplimiento de tales objetivos, corresponde implementar un régimen para la registración de los citados contratos a través de un servicio “web” institucional, el cual a su vez facilitará la tarea de los tribunales competentes en su deber de informar.

Que han tomado la intervención que les compete la Dirección de Legislación y las Subdirecciones Generales de Asuntos Jurídicos, Fiscalización, Servicios al Contribuyente y Sistemas y Telecomunicaciones.

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 16 de la Ley N° 27.551 y por el artículo 7° del Decreto N° 618 del 10 de julio de 1997, sus modificatorios y sus complementarios.

Por ello,

LA ADMINISTRADORA FEDERAL DE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS

RESUELVE:

TÍTULO I



RÉGIMEN DE REGISTRACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES

CAPÍTULO 1 - IMPLEMENTACIÓN

ARTÍCULO 1°.- Implementar el “Régimen de registración de contratos de locación de inmuebles”, en adelante “RELI”, a efectos que los contratos de locación sobre bienes inmuebles (1.1.) situados en el país, puedan ser declarados ante esta Administración Federal, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley N° 27.551.

CAPÍTULO 2 - CONTRATOS ALCANZADOS

ARTÍCULO 2°.- Deberán registrarse a través del “RELI”, los contratos celebrados -por cuenta propia o por cuenta y orden de terceros- correspondientes a las operaciones económicas que se indican a continuación:

- a) Locaciones (2.1.) de bienes inmuebles urbanos (2.2.), así como las sublocaciones (2.3.), cualquiera sea la denominación dada a los respectivos contratos.
- b) Arrendamientos sobre bienes inmuebles rurales (2.4.), así como los subarrendos (2.5.), con prescindencia de la modalidad o denominación que se le otorgue.
- c) Locaciones temporarias de inmuebles -urbanos o rurales- con fines turísticos, de descanso o similares (2.6.).
- d) Locaciones de espacios o superficies fijas o móviles -exclusivas o no- delimitados dentro de bienes inmuebles -vgr. locales comerciales y/o “stands” en supermercados, hipermercados, shoppings, centros, paseos o galerías de compras, complejos, centros o “polos” gastronómicos, culturales, complejos comerciales no convencionales (2.7.), ferias, mercados, centros de convenciones, multieventos o similares, terrazas, sótanos, azoteas, etc.-, cualquiera sea la denominación dada a los respectivos contratos (2.8.).

No están comprendidos dentro de este inciso los alquileres de espacios de “góndolas” (2.9.).

En todos los casos, se encuentran incluidos los contratos de locación celebrados electrónicamente mediante la utilización de plataformas digitales y/o aplicaciones móviles destinadas a tal fin.

CAPÍTULO 3 - SUJETOS OBLIGADOS

ARTÍCULO 3°.- Quedan obligados a efectuar la registración prevista en el artículo precedente, las personas humanas, sucesiones indivisas y personas jurídicas cualquiera sea la forma que adopten (3.1.), que asuman el carácter de locadores, arrendadores, sublocadores o subarrendadores, en los contratos celebrados.

Cuando los inmuebles pertenezcan a sujetos residentes en el exterior, la obligación señalada estará a cargo de sus representantes en el país, cualquiera sea la modalidad de la representación.

CAPÍTULO 4 - SUJETOS EXCLUIDOS



ARTÍCULO 4º.- Cuando en los contratos celebrados las partes sean exclusivamente el Estado nacional, los Estados provinciales, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o los municipios, sus respectivas reparticiones, entes centralizados o descentralizados, excluidos las entidades y organismos comprendidos en el artículo 1º de la Ley N° 22.016 y sus modificaciones, los locadores, arrendadores, sublocadores o subarrendadores quedarán eximidos de la obligación de registración.

CAPÍTULO 5 - INTERVENCIÓN DE INTERMEDIARIOS

ARTÍCULO 5º.- Cuando en los contratos celebrados intervengan intermediarios (5.1.), éstos podrán registrarlos en representación de los locadores o arrendadores, debiendo cumplirse a tal efecto el procedimiento previsto en el Capítulo 7.

La registración efectuada en estas condiciones implicará:

- a) La excepción de dar cumplimiento a las obligaciones previstas por el presente régimen, para los locadores o arrendadores.
- b) La confirmación de la participación en las operaciones económicas, para los intermediarios.

En ningún caso, ante incumplimientos en la registración de contratos, resultarán oponibles a esta Administración Federal las cláusulas contractuales, condiciones y términos del mandato y representación otorgados a los intermediarios, como eximentes de la responsabilidad que le cabe a los sujetos locadores o arrendadores.

CAPÍTULO 6 - CONDOMINIOS

ARTÍCULO 6º.- La registración de los contratos por parte de cualquiera de los condóminos libera de la obligación al condominio y a los restantes condóminos, siempre que se haya informado a la totalidad de sus integrantes.

CAPÍTULO 7 - PROCEDIMIENTO Y PLAZOS PARA LA REGISTRACIÓN

ARTÍCULO 7º.- Para registrar los contratos celebrados por las operaciones económicas indicadas en el artículo 2º, los sujetos obligados deberán ingresar, a través del sitio “web” de este Organismo (<http://www.afip.gob.ar>) al servicio denominado “Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI - CONTRIBUYENTE”. A tales fines, utilizarán la respectiva “Clave Fiscal” habilitada con Nivel de Seguridad 3 como mínimo, obtenida de acuerdo con lo previsto por la Resolución General N° 3.713, sus modificatorias y complementarias.

Dentro de dicho servicio, por cada contrato celebrado, deberán acceder a la opción “Declaración de contratos”, seleccionar si se trata de bienes inmuebles urbanos o rurales y la modalidad de la operación - permanente o temporaria-, proporcionar los datos detallados en los Anexos II y III que correspondan y adjuntar en un archivo en formato “.pdf” o “.jpg” el contrato celebrado.

ARTÍCULO 8º.- Cumplido con lo dispuesto en el artículo precedente, y siempre que el sujeto obligado posea Domicilio Fiscal Electrónico en los términos de la Resolución General N° 4.280 y su modificatoria, el sistema informático registrará el contrato informado y emitirá como acuse de recibo de la transacción efectuada una



constancia que contendrá un código verificador, la que se podrá descargar a través de la opción respectiva del sistema.

Tratándose de condominios, la citada constancia será remitida al Domicilio Fiscal Electrónico de todos los integrantes del mismo.

ARTÍCULO 9º.- Los contratos de locación o arrendamiento deberán ser registrados dentro de los QUINCE (15) días corridos posteriores a su celebración.

CAPÍTULO 8 - MODIFICACIONES DE LOS CONTRATOS REGISTRADOS. PLAZOS PARA INFORMAR

ARTÍCULO 10.- Las modificaciones de los contratos registrados deberán ser informadas dentro de los QUINCE (15) días corridos posteriores de producidas, siguiendo los procedimientos y pautas previstos en el capítulo anterior.

Para el caso de renovaciones de contratos de locación, el servicio "Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI - CONTRIBUYENTE" permitirá registrar la nueva transacción informática visualizando todos los datos e información correspondiente al contrato finalizado, pudiendo editar y modificar aquéllos que hayan sufrido alguna variación.

En todos los casos, el sistema informático emitirá como acuse de recibo de la transacción efectuada, una constancia que contendrá un código verificador.

TÍTULO II

DECLARACIÓN VOLUNTARIA PARA LOCATARIOS O ARRENDATARIOS

ARTÍCULO 11.- Los sujetos que asuman el carácter de locatarios o arrendatarios en las operaciones económicas previstas por el artículo 2º, podrán informar el contrato celebrado a esta Administración Federal, en virtud de lo previsto por el tercer párrafo del artículo 16 de la Ley N° 27.551.

ARTÍCULO 12.- A los fines previstos en el artículo anterior, los locatarios o arrendatarios deberán ingresar, a través del sitio "web" de este Organismo (<http://www.afip.gob.ar>), la información detallada en el Anexo IV, en la opción "Declaración de Contratos" del servicio "Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI - CONTRIBUYENTE", hasta el plazo máximo de SEIS (6) meses posteriores a la fecha de finalización del contrato en cuestión. A tales fines, utilizarán la respectiva "Clave Fiscal" habilitada con Nivel de Seguridad 2 o superior, obtenida de acuerdo con lo previsto por la Resolución General N° 3.713, sus modificatorias y complementarias.

TÍTULO III

COMUNICACIONES JUDICIALES

ARTÍCULO 13.- Para las situaciones contempladas en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley N° 27.551, la comunicación de los datos relativos a los contratos se suministrará a esta Administración Federal a través del módulo "Comunicaciones Judiciales" del servicio "Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI - JUZGADOS".



Los contratos informados por el juzgado interviniente tendrán en el sistema “web” el estado “DENUNCIADO”.

TÍTULO IV

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 14.- Las operaciones concertadas en moneda extranjera deberán informarse en moneda de curso legal considerando el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina -para la moneda en cuestión-, vigente al cierre del día hábil inmediato anterior al de la celebración del contrato.

ARTÍCULO 15.- Los sujetos indicados en el artículo 3º, aquéllos que actúen como intermediarios según las previsiones del artículo 5º y los locatarios o arrendatarios, podrán consultar los contratos registrados, en los cuales hayan sido informados.

Para ello, deberán acceder a la opción “Consultas de contratos” del servicio “Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI - CONTRIBUYENTE”, seleccionando la opción correspondiente.

En dichas opciones, los locatarios o arrendatarios podrán aceptar la información de los contratos registrados por los locadores, arrendadores o intermediarios, o en su caso, hacer las observaciones pertinentes.

ARTÍCULO 16.- Los datos ingresados a través del presente régimen revisten el carácter de declaración jurada en los términos del segundo párrafo del artículo 28 del Decreto N° 1.397 del 12 de junio de 1979 y sus modificaciones, reglamentario de la Ley N° 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones.

ARTÍCULO 17.- Los sujetos obligados por el presente régimen quedan exceptuados de las obligaciones establecidas en el régimen de información previsto por la Resolución General N° 3.285 y su modificatoria, por las operaciones vinculadas a los contratos de locación celebrados.

ARTÍCULO 18.- El cumplimiento de este régimen de registración no exime el deber de declarar los contratos pertinentes a través del Sistema de Información Simplificado Agrícola (SISA), implementado por la Resolución General Conjunta N° 4.248 del Ministerio de Agricultura, del Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria, del Instituto Nacional de Semillas y de esta Administración Federal.

ARTÍCULO 19.- Aprobar los Anexos I a IV (IF-2021-00098353-AFIP-SGDADVCOAD#SDGCTI, IF-2021-00098379-AFIP-SGDADVCOAD#SDGCTI, IF-2021-00098416-AFIP-SGDADVCOAD#SDGCTI, IF-2021-00098441-AFIP-SGDADVCOAD#SDGCTI), que forman parte de la presente.

Asimismo, los datos a informar se encontrarán disponibles para su consulta en el micrositio “Registración de Locaciones de Inmuebles - RELI - Alquileres”, disponible en el sitio “web” institucional (<http://www.afip.gob.ar>), y podrán ser actualizados a través de dicho micrositio.

ARTÍCULO 20.- Abrogar a partir de la vigencia de la presente las Resoluciones Generales Nros. 2.820, 2.910, 3.139, 3.251, 3.431, 3.535, 3.743 y 3.950, y los Títulos II y III de la Resolución General N° 3.687, sin perjuicio de su aplicación a los hechos y situaciones acaecidos durante sus respectivas vigencias.



ARTÍCULO 21.- Las disposiciones de esta resolución general entrarán en vigencia el día 1 de marzo de 2021, inclusive.

Los contratos previstos en el Título I de la presente que se hubieran celebrado a partir del día 1 de julio de 2020 y que continúen vigentes a la fecha citada en el párrafo anterior, así como aquellos que se celebren a partir de la fecha de la vigencia de la presente hasta el día 31 de marzo de 2021 inclusive, gozarán de un plazo excepcional para su registración hasta el día 15 de abril de 2021, inclusive.

ARTÍCULO 22.- Comuníquese, dese a la Dirección Nacional del Registro Oficial para su publicación en el Boletín Oficial y archívese.

Mercedes Marco del Pont

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución General se publican en la edición web del BORA
-www.boletinoficial.gob.ar-

e. 18/02/2021 N° 8284/21 v. 18/02/2021

Fecha de publicación 18/02/2021



ANEXO I

NOTAS ACLARATORIAS Y CITAS DE TEXTOS LEGALES

Artículo 1°.

(1.1.) Se consideran bienes inmuebles a los contemplados en los artículos 225 y 226 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Artículo 2°.

(2.1.) Se entiende por locación, a los contratos reglados por los artículos 1.187 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

(2.2.) Se entiende por inmuebles urbanos, a los inmuebles que conforme a las disposiciones catastrales jurisdiccionales revistan el carácter de “urbanos” o “sub-urbanos”.

(2.3.) Se entiende por sublocaciones, a las definidas por los artículos 1.213 a 1.216 del Código Civil y Comercial de la Nación.

(2.4.) Se entiende por inmuebles rurales, a los inmuebles que conforme a las disposiciones catastrales jurisdiccionales revistan el carácter de “rurales” o “sub-rurales”.

(2.5.) Se entiende por subarriendos, a los definidos por los artículos 1.213 a 1.216 del Código Civil y Comercial de la Nación.

(2.6.) Se entiende por locación temporaria de inmuebles con fines turísticos, descanso o similares, a las locaciones de inmuebles destinadas a brindar alojamiento en viviendas acondicionadas para su habitabilidad, por un período no menor a UN (1) día ni mayor a los TRES (3) meses.

(2.7.) Se entiende por complejo comercial no convencional, a los predios en los cuales más de un sujeto (fabricante, vendedor, comisionista u otros intermediarios), utiliza un espacio, puesto o similar, provisto a cualquier

título por el titular de aquéllos o por quien bajo cualquier forma o modalidad jurídica explote los mismos, para la comercialización de productos y/o la prestación de servicios.

(2.8.) Se encuentran comprendidos todos aquellos contratos o acuerdos de concesión –de plazo determinado o no, temporales, transitorios, de espacios fijos o móviles, etc.-, concesiones comerciales, contratos de “stands” o puestos o de autorización para instalaciones de los mismos, cualquiera sea su denominación.

(2.9.) Se entiende por “góndola” lo previsto por el artículo 5° de la Ley N° 27.545.

Artículo 3°.

(3.1.) Se encuentran comprendidos los sujetos que se indican a continuación:

a) Sociedades, empresas, fideicomisos, condominios, asociaciones o entidades de cualquier clase, constituidos en el país.

b) Establecimientos organizados en forma de empresas estables pertenecientes a personas de existencia humana o jurídica del exterior.

Artículo 5°.

(5.1.) Comprende a cualquier sujeto que efectúe intermediación en las operaciones económicas de locaciones de bienes inmuebles enumeradas en el artículo 2°, percibiendo una comisión, retribución y/u honorario.



Administración Federal de Ingresos Públicos
2021 - AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO NOBEL DE MEDICINA DR. CÉSAR MILSTEIN

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: PROCEDIMIENTO. Ley N° 27.551, artículo 16. Régimen de registración de contratos de locación de inmuebles. Plazos, formas y alcances. Su implementación. ANEXO I

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

ANEXO II (artículo 7°)

INFORMACIÓN ADICIONAL

Los sujetos que se mencionan a continuación deberán suministrar la siguiente información:

1. De tratarse de locadores de inmuebles urbanos o de arrendadores de inmuebles rurales: carácter de su actuación, si es en nombre propio, o por cuenta y orden de un tercero residente en el país -deberá identificar al sujeto del país- o en representación de un sujeto del exterior -deberá identificar al sujeto del exterior-.

2. En caso de intermediarios:

a) inmobiliarias y corredores inmobiliarios: número de matrícula y entidad regulatoria de la actividad emisora de la misma, de corresponder.

b) escribanos: número de matrícula y entidad regulatoria de la actividad emisora de la misma.

c) administradores de complejos para los contratos comprendidos en el inciso d) del artículo 2°: número de matrícula o registro y organismo o entidad regulatoria de la actividad emisora de la misma, de corresponder.



Administración Federal de Ingresos Públicos
2021 - AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO NOBEL DE MEDICINA DR. CÉSAR MILSTEIN

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: PROCEDIMIENTO. Ley N° 27.551, artículo 16. Régimen de registración de contratos de locación de inmuebles. Plazos, formas y alcances. Su implementación. Anexo II

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

ANEXO III (artículo 7°)

DATOS A SUMINISTRAR PARA LA REGISTRACIÓN DE LOS CONTRATOS

APARTADO A) CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE URBANO

-ARTÍCULO 2° INCISO A)-

I - RESPECTO DEL INMUEBLE

a) Identificación del tipo de inmueble.

b) Ubicación. A tal fin se consignarán los siguientes datos:

1. Código postal, jurisdicción provincial, localidad o CABA, calle, número, piso, departamento, unidad funcional.

2. Cualquier otro dato que permita su correcta localización.

c) Destino del inmueble objeto del contrato de locación.

II - RESPECTO DE LOS SUJETOS INTERVINIENTES

a) Datos del titular del inmueble:

1. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), Código Único de Identificación Laboral (CUIL) o Clave de Identificación (CDI) de cada uno de los titulares y porcentaje de titularidad.

2. Cuando se trate de condominios:

2.1. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) del condominio si se encuentra inscripto como tal.

2.2. Respecto de cada uno de los condóminos:

2.2.1. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), Código Único de Identificación Laboral (CUIL) o Clave de Identificación (CDI).

2.2.2. Porcentaje de participación.

3. En el caso de personas humanas o jurídicas residentes en el exterior:

3.1. Apellido y nombres, denominación o razón social.

3.2. País de residencia.

3.3. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) o Código Único de Identificación Laboral (CUIL) del representante en el país.

4. De haber intervenido un sujeto “intermediario”:

4.1. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT).

b) Datos del locatario:

1. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), Código Único de Identificación Laboral (CUIL) o Clave de Identificación (CDI). En caso de no contar con ninguno de esos datos, Documento Nacional de Identidad.

2. En el caso de personas humanas o jurídicas residentes en el exterior:

2.1. Apellido y nombres, denominación o razón social.

2.2. País de residencia.

2.3. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) o Código Único de Identificación Laboral (CUIL) del representante en el país o, en su defecto, tratándose de personas humanas que no cuenten con representante en el país, número del pasaporte o documento que acredita su identidad.

c) Datos del locador:

1. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), Código Único de Identificación Laboral (CUIL) o Clave de Identificación (CDI) del resto de los locadores con sus porcentajes de participación en la distribución de la renta.

Estos datos sólo deberán ser informados cuando:

1.1. La condición de locador y titular del inmueble, no recaiga sobre el mismo sujeto o;

1.2. La condición de locador y titular del inmueble sean idénticas, pero la participación en la distribución de la renta del contrato de locación no sea igual a las proporciones de titularidad informadas.

III - RESPECTO DEL CONTRATO DE LOCACIÓN

- a) Indicar si se trata de una sublocación.
- b) Fecha de celebración.
- c) Fecha de inicio y finalización pactada.
- d) Modalidad del precio pactado: forma de pago, frecuencia, cantidad y tipo de moneda.
- e) Monto del precio inicial pactado por el contrato a devengar durante el primer período de vigencia del contrato.
- f) Modificaciones contractuales relativas a cualquiera de los datos detallados precedentemente, así como la eventual rescisión del mismo.

APARTADO B) CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE RURAL

-ARTÍCULO 2° INCISO B)-

I - RESPECTO DEL INMUEBLE

- a) Identificación del tipo de inmueble.
- b) Ubicación. A tal fin se consignarán los siguientes datos:
 - 1. Código postal, jurisdicción provincial, localidad, paraje, y de corresponder ruta –nacional o provincial-, número, kilómetro o calle, número.
 - 2. Cualquier otro dato que permita su correcta localización.
- c) Destino del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

II - RESPECTO DE LOS SUJETOS INTERVINIENTES

Ídem datos previstos en el Rubro II del Apartado A) de este Anexo.

III - RESPECTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

- a) Ídem a los datos previstos en el Rubro III del Apartado A) de este Anexo.
- b) Indicar si se trata de un subarriendo.
- c) Frecuencia pactada para el pago del precio convenido: mensual, bimestral, trimestral, cuatrimestral o anual; inferior al mes u otra (finalización cosecha, finalización campaña, finalización contrato, etc.).

APARTADO C) CONTRATOS TEMPORALES -ARTÍCULO 2° INCISO C)-

I - RESPECTO DEL INMUEBLE

- a) Indicar si se trata de inmueble urbano o rural.
- b) Ubicación. A tal fin se consignarán los siguientes datos:
 - 1. Código postal, jurisdicción provincial, localidad o CABA, calle, número, piso, departamento, unidad funcional o de tratarse de “rurales”: código postal, jurisdicción provincial, localidad, paraje, y de corresponder ruta - nacional o provincial-, número, kilómetro o calle, número.
 - 2. Cualquier otro dato que permita su correcta localización.

II - RESPECTO DE LOS SUJETOS INTERVINIENTES

- a) Datos del titular del inmueble:
 - 1. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), Código Único de Identificación Laboral (CUIL) o Clave de Identificación (CDI) de cada uno de los titulares y porcentaje de titularidad.
 - 2. Cuando se trate de condominios:
 - 2.1. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) del condominio si se encuentra inscripto como tal.
 - 2.2. Respecto de cada uno de los condóminos:
 - 2.2.1. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), Código Único de Identificación Laboral (CUIL) o Clave de Identificación (CDI).

2.2.2. Porcentaje de participación.

3. En el caso de personas humanas o jurídicas residentes en el exterior:

3.1. Apellido y nombres, denominación o razón social.

3.2. País de residencia.

3.3. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) o Código Único de Identificación Laboral (CUIL) del representante en el país.

4. Indicación si ha participado un intermediario en la operación.

4.1. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT).

b) Datos del locatario:

1. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), Código Único de Identificación Laboral (CUIL) o Clave de Identificación (CDI). En caso de no contar con ninguno de esos datos, Documento Nacional de Identidad.

2. En el caso de personas humanas o jurídicas residentes en el exterior:

2.1. Apellido y nombres, denominación o razón social.

2.2. País de residencia.

2.3. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) o Código Único de Identificación Laboral (CUIL) del representante en el país o, en su defecto, tratándose de personas humanas que no cuenten con representante en el país, número del pasaporte o documento que acredita su identidad.

c) Datos del locador:

1. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), Código Único de Identificación Laboral (CUIL) o Clave de Identificación (CDI) del resto de locadores con sus porcentajes de participación en la distribución de la renta.

Estos datos sólo deberán ser informados cuando:

1.1. La condición de locador y titular del inmueble, no recaiga sobre el mismo sujeto, o

1.2. la condición de locador y titular del inmueble sean idénticas, pero la participación en la distribución de la renta del contrato de locación no sea igual a las proporciones de titularidad informadas.

III - RESPECTO DEL CONTRATO DE LOCACIÓN TEMPORAL

a) Fecha de celebración.

b) Fecha de inicio.

c) Plazo de duración: en cantidad de días.

d) Modalidad del precio pactado: forma de pago y tipo de moneda.

e) Monto total del precio pactado por el contrato a devengar durante la vigencia del mismo.

APARTADO D) LOCACIONES DE SUPERFICIES EN INMUEBLES -ARTÍCULO 2° INCISO D)-

I - RESPECTO DEL INMUEBLE: COMPLEJO, PREDIO, ETC.

a) Identificación del tipo de inmueble.

b) Ubicación. A tal fin se consignarán los siguientes datos:

1. Código postal, jurisdicción provincial, localidad o CABA, calle, número, piso, departamento, unidad funcional.

2. Cualquier otro dato que permita su correcta localización.

c) Superficie total expresada en metros cuadrados. De corresponder, se individualizará la superficie total: cubierta, semicubierta y a cielo abierto.

d) Cantidad total de espacios afectados a "locación".

e) Nomenclatura catastral o números de partidas inmobiliarias de los inmuebles que conforman el complejo o predio, según corresponda.

f) De corresponder, denominación comercial o nombre de fantasía del complejo.

g) Adjuntar plano o croquis del complejo, identificando numéricamente en orden consecutivo progresivo ascendente todos los espacios fijos o móviles disponibles para locación, en archivo con formato “.pdf” o “.jpg”.

II – REGISTRACIÓN DE CONTRATOS

Ingresar los “n” contratos identificando para cada uno de ellos lo siguiente:

a) Complejo dado de alta.

b) Identificación del local, puesto, stand, etc.

c) Identificación de los sujetos intervinientes.

d) Fecha de inicio.

e) Duración en meses.

f) Monto inicial pactado.

g) Adjuntar el contrato en archivo con formato “.pdf” o “.jpg”.



Administración Federal de Ingresos Públicos
2021 - AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO NOBEL DE MEDICINA DR. CÉSAR MILSTEIN

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: PROCEDIMIENTO. Ley N° 27.551, artículo 16. Régimen de registración de contratos de locación de inmuebles. Plazos, formas y alcances. Su implementación. Anexo III

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.

ANEXO IV (artículo 12)

DATOS A PROPORCIONAR POR LOS LOCATARIOS O ARRENDATARIOS

- a) Identificación del tipo, ubicación y destino del inmueble.
- b) Individualización del “locador urbano” o “arrendador” o “locador temporario” o “locador de superficies en inmuebles”.
- c) Fecha de inicio y finalización pactada, de corresponder.
- d) Monto abonado y frecuencia del pago.
- e) Documentación del contrato.
- f) De corresponder, comprobantes respaldatorios de pagos efectuados, notas de índole comercial o cualquier otra documentación que haga presumir la existencia de la operación.

La documentación prevista en los incisos e) y f) deberá adjuntarse en archivo con formato “.pdf” o “.jpg”.



Administración Federal de Ingresos Públicos
2021 - AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO NOBEL DE MEDICINA DR. CÉSAR MILSTEIN

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: PROCEDIMIENTO. Ley N° 27.551, artículo 16. Régimen de registración de contratos de locación de inmuebles. Plazos, formas y alcances. Su implementación. Anexo IV

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.