

Comentario del asesor del Colegio, Esc. Julián González Mantelli

El viernes 09 de agosto se publicó en el Boletín Oficial y comenzó a regir la Resolución 5544/2024 de AFIP, reglamentaria de una de las previsiones del paquete fiscal obrante en la Ley 27.743 (artículo 61) y el decreto 608/24 sobre el denominado REIBP (Régimen Especial de Ingreso del Impuesto a los Bienes Personales).

El REIBP es un régimen voluntario (optativo) al cual los contribuyentes pueden adherir con el fin de adelantar el pago de Bienes Personales hasta el período 2027 inclusive (es decir 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027), beneficiándose con reducción de alícuotas y estabilidad fiscal patrimonial hasta 2038.

Podrán adherir tanto los contribuyentes que hayan ingresado al Régimen de Regularización de Activos (blanqueo) como aquellos que no lo hicieran.

Quienes adhieran al REIBP ya no pagarán bienes personales (porque ya lo pagaron), sin perjuicio de los aumentos de su propio patrimonio, con la sola excepción de dos circunstancias: donaciones o adquisiciones onerosas por un valor inferior al valor de mercado del bien a la fecha de la transferencia, **cuando el transmitente sea pariente** (dentro del cuarto grado de consanguinidad ascendente o descendente, cónyuge, excónyuge, conviviente inscripto o exconviviente inscripto) que no haya adherido al REIBP.

El artículo 23 de la Res. 5544/24 designa a los escribanos como agentes de retención de esa gabela cuando autoricen escrituras de donación o compraventas por debajo del valor de mercado entre parientes.

Por ello, entendemos que en las escrituras de donación de bienes (incluso de dinero) y en las escrituras de compraventa de bienes con menor valor de mercado entre parientes (conforme aclaración), el profesional deberá tomar especial cuidado conforme a los siguientes parámetros:

- a) Escrituras (onerosas o gratuitas) entre parientes cuyo adquirente NO haya adherido al REIBP, dejar constancia bajo declaración jurada de tal circunstancia (Ej. “la parte adquirente declara bajo juramento que no ha adherido al Régimen especial de ingreso de bienes personales previsto por la Ley 27.743”);
- b) Escrituras onerosas entre parientes, cuyo adquirente adhirió al REIBP y el transmitente NO, receptar la declaración jurada de las partes de que el valor intercambiado “se adecua a la realidad del mercado actual”, pudiendo en su caso solicitar tasación de inmobiliaria si el escribano lo considera necesario;
- c) Escrituras gratuitas entre parientes, cuyo adquirente adhirió al REIBP y el transmitente NO, se deberá solicitar la liquidación del impuesto respectivo al contador del contribuyente (o al contador del mismo Escribano) debiendo ingresar semanalmente bajo el SICORE previsto en la Res. 2233 AFIP el tributo respectivo;

d) Escrituras onerosas entre parientes (a menor valor de mercado), cuyo adquirente adhirió al REIBP y el transmitente NO, deberá solicitar la liquidación del impuesto respectivo al contador del contribuyente (o al contador del mismo escribano) debiendo ingresar semanalmente bajo el SICORE previsto en la Res. 2233 AFIP el tributo respectivo.

e) Escrituras onerosas o gratuitas entre parientes que hayan adherido ambos al REIBP **no corresponde** retención alguna y deberá receptarse la manifestación y documentación respectiva que justifique el acogimiento al régimen.

A efectos cognoscitivos y de control dejamos constancia que la alícuota para los contribuyentes que no adhirieron al Régimen de Regularización (blanqueo) es del 0,45% por cada período - incluido el del acto escriturario- y para los que hayan adherido a dicho régimen será del 0,5% por cada período.