

Consejo Profesional de Ciencias Económicas

de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sra. Presidenta

Dra. Gabriela V. Russo

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. ampliando la respuesta de fecha 25/3/21 a la nota de ese Consejo Profesional fechada 22 de marzo de 2021.

En relación a las observaciones que se formulan con referencia al servicio web “Régimen de Registración de Contratos de Locación de Inmuebles” (RELI) dispuesto por la Resolución General (AFIP) 4933/2021, que a los efectos de mejor proveer se transcriben, le hago saber las respuestas para cada caso, ello en virtud de los informes de las áreas operativas de este Organismo:

1.- “El sistema admite la carga de datos de un inmueble por contrato, sin embargo, podría suceder que en un único instrumento contemple la locación de más de un inmueble en diferentes ubicaciones. El servicio web, no habilita cargar más de un domicilio, tampoco está contemplada la múltiple titularidad para el caso de Condominios”.

Se respondió:

No está prevista actualmente la funcionalidad de registrar más de un inmueble por contrato de locación. Actualmente la registración de estas operaciones se debe efectuar por cada inmueble.

Se diseñará una funcionalidad para la carga de múltiples inmuebles involucrados en un único contrato de locación, siempre que la afectación o destino dado a los mismos sea idéntica.

Respecto a los condominios el sistema “RELI” prevé adecuadamente esta situación, dado que se pueden incorporar “n” titulares de inmuebles hasta completar el 100% del dominio del mismo, en consecuencia no se verifica lo reportado por esa entidad en este último punto.

Se amplía:

La registración de estas operaciones se debe efectuar por cada inmueble, adjuntando siempre el mismo contrato y consignando, en caso de que no pueda apropiarse el valor de la locación a cada inmueble involucrado, a aquél de mayor superficie. Para el resto de inmuebles deberá consignarse el valor “1” (PESOS: Uno \$ 1.-) en el campo “monto inicial pactado”.

2.- “En el caso de inmuebles rurales informados en el SISA y Registro Único Tributario el sistema no proporciona los datos referidos a los domicilios informados. Tampoco se encuentra

especificada la categoría, debiendo consignarse como “Otros Inmuebles” con destino “afectado a fines comerciales”

Se respondió:

En el corto plazo el sistema proporcionará los datos referidos a los domicilios informados.
INMUEBLES RURALES.

La funcionalidad de domicilios en el Servicio RELI está siendo desarrollada como mejora en el sistema y existen distintas modalidades para su implementación. Se evaluará la conveniencia de lo planteado.

La Tabla de “Tipo de Inmueble” contiene las categorías de “rural con vivienda” e “rural sin vivienda”.

Seleccionado ese tipo de inmueble, la afectación del mismo puede ser algunas de las siguientes alternativas:

01 – Habitacional. Casa habitación. Vivienda.

02 – Recreo o veraneo, con fines turísticos o esparcimiento.

03 – Salones de fiestas, eventos y similares.

04 - Afectado a fines comerciales.

05 – Afectado a establecimientos industriales, plantas, depósitos y almacenes.

06 – Afectado a prestación de servicios.

07 – Producción primaria.

90 - Otros fines.

La utilización del Tipo de Inmueble “Otros inmuebles” resulta residual y reservada exclusivamente para situaciones no contempladas específicamente.

No se formulan aclaraciones adicionales.

3.- “En el caso de locaciones en especie, al momento de perfeccionar el contrato no se conoce el valor final. Esta modalidad es muy habitual en el sector agropecuario fijando el pago “a cosecha por única vez”, sin embargo, el sistema requiere especificar el monto de la primera cuota del contrato libre de gastos”.

Se respondió:

El monto de la primera cuota del contrato libre de gastos se solicita para el caso de pago “En dinero” **no es solicitado para el pago “en especie”.**

Se amplía:

Para la registración de este tipo de contratos y con la frecuencia de pago “por única vez” se sugiere que se completen los campos exigidos por el Servicio “RELI”de la siguiente manera:

- ✓ **Modalidad de pago: En especie.**
- ✓ **Frecuencia acordada para el pago: Por única vez.**
- ✓ **Tipo: Bienes de Producción Primaria.**
- ✓ **Descripción de la modalidad de pago: Incluir la identificación de lo que se va a cultivar, plantar, cosechar, etc.**

- ✓ **Unidad de medida: Kilos.**
- ✓ **Cantidad: 1.**
- ✓ **Valor expresado en Pesos: Una estimación de lo proyectado a la fecha en la cual se está registrando el contrato o el valor de PESOS: UNO (\$ 1.-).**

4.- "De tratarse de sucesiones indivisas y personas jurídicas al subir los documentos, se muestra la leyenda "el documento fue cargado exitosamente" pero al continuar con la presentación el sistema informa que no se adjuntó el archivo. Esto ocurre cuando la locadora es una sucesión indivisa o una persona jurídica".

Se respondió:

Se trata de un error "sistémico" temporal que ha sido corregido y en consecuencia funciona correctamente.

No se formulan aclaraciones adicionales.

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.-

Patricia Vaca Narvaja
Subdirectora General
SDG SEC AFIP