



INCORPORACIONES

FECHA DE
PUBLICACIÓN

Resolución General N.º 4932: Posiciones Arancelarias.

18/02

Se ubican en las Posiciones Arancelarias de la NCM a determinadas mercaderías.

Resolución General N.º 4933: RELI. Reglamentación.

18/02

Se reglamenta el régimen de información para la registración de contratos de locación de inmuebles, previsto en el artículo 16 de la Ley 27.551.

CONTRATOS ALCANZADOS:

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 de bienes inmuebles urbanos, así como las sublocaciones, cualquiera sea la denominación dada a los respectivos contratos.
- b) Arrendamientos sobre bienes inmuebles rurales, así como los subarrendos, 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.
- d) Locaciones de espacios o superficies fijas o móviles -exclusivas o no- delimitados dentro de bienes inmuebles, cualquiera sea la denominación dada a los respectivos contratos. No están comprendidos dentro de este inciso los alquileres de espacios de "góndolas".

En todos los casos, se encuentran incluidos los contratos de locación celebrados electrónicamente.

SUJETOS OBLIGADOS

Quedan obligados a efectuar la registración las personas humanas, sucesiones indivisas y personas jurídicas cualquiera sea la forma que adopten, 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.

SUJETOS EXCLUIDOS

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 22.016 y sus modificaciones, los locadores, arrendadores, sublocadores o subarrendadores quedarán eximidos de la obligación de registración.

INTERVENCIÓN DE INTERMEDIARIOS

Cuando en los contratos celebrados intervengan intermediarios, éstos podrán registrarlos en representación de los locadores o arrendadores.

La registración efectuada en estas condiciones implicará:

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

CONDOMINIOS: la registración de los contratos por parte de cualquiera de los condóminos libera de la obligación al condominio y a los restantes condóminos.

PROCEDIMIENTO: para registrar los contratos, los sujetos obligados deberán ingresar al servicio “Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI - CONTRIBUYENTE”. Deberán acceder a la opción “Declaración de contratos”, seleccionar si se trata de bienes inmuebles urbanos o rurales y la modalidad de la operación, proporcionar los datos detallados en los Anexos II y III y adjuntar en “.pdf” o “.jpg” el contrato celebrado. El sistema registrará el contrato y emitirá como acuse de recibo.

PLAZOS

Celebración: Los contratos de locación o arrendamiento deberán ser registrados dentro de los 15 días corridos posteriores a su celebración.

Modificaciones: Las modificaciones de los contratos registrados deberán ser informadas dentro de los 15 días corridos posteriores de producidas.

Renovaciones: Para el caso de renovaciones, el servicio 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.

DECLARACIÓN VOLUNTARIA PARA LOCATARIOS O ARRENDATARIOS

Los sujetos que asuman el carácter de locatarios o arrendatarios podrán informar el contrato celebrado a esta Administración Federal. Para ello, los locatarios o arrendatarios deberán ingresar, 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 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.



CANALES DE ATENCIÓN DISPONIBLES

Consultas web

<https://serviciosweb.afip.gob.ar/consultas/>

Servicio web “Presentaciones Digitales”

<http://www.afip.gob.ar/Presentaciones-Digitales/>

Programa de Asistencia al Ciudadano

<http://www.afip.gob.ar/reclamos/>