

**OPERACIONES DE COMPRAVENTA Y/O LOCACION DE INMUEBLES  
REGISTRO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS - EMPADRONAMIENTO  
REGIMEN DE INFORMACIÓN - RETENCION IMPUESTO A LAS  
GANANCIAS**

**PRORROGA PARCIAL DE ENTRADA EN VIGENCIA**

**Resolución General Nº 2910 – Administración Federal de Ingresos Publicos**

Buenos Aires, 22 de septiembre de 2010

Por medio de la RG (AFIP) Nº 2820, el ente fiscalizador dispuso la creación de un Registro de Operaciones Inmobiliarias, donde quedaban obligados a inscribirse los sujetos que intervinieran en operaciones de compraventa y/o locación de bienes inmuebles, como asimismo el establecimiento de un régimen de información y la aplicación de alícuotas de retención del impuesto a las Ganancias –según el régimen de la RG AFIP Nº 830- bajo ciertas condiciones, correspondientes a beneficiarios no inscriptos. En dicha oportunidad se dispuso la entrada general en vigencia de aquellas disposiciones a partir del 1º de agosto de 2010, y en particular de algunas obligaciones en fechas posteriores (31/08/2010 y 30/09/2010 para ciertos casos de empadronamiento y de información)<sup>1</sup>.

Con fundamento en la necesidad de modificar circuitos administrativos expresada por entidades representativas de sectores económicos involucrados en la actividad inmobiliaria, la AFIP mediante RG Nº 2910 (Boletín Oficial 17/09/2010), ha procedido a modificar parcialmente las vigencias señaladas en el párrafo anterior.

Las modificaciones aludidas, son las siguientes:

- *Las disposiciones establecidas en el Título II entrarán en vigencia a **partir del día 1 de junio de 2011, inclusive.***
- *La presentación de la información dispuesta en el Título II, respecto de los contratos de locación y/o cesión celebrados con anterioridad al 1 de junio de 2010 y siempre que se encuentren vigentes a dicha fecha, se considerará cumplida en término **siempre que la misma se efectúe hasta el día 30 de junio de 2011, inclusive***

El Título II de la RG 2820 incluye el REGIMEN DE INFORMACION y la aplicación del REGIMEN DE RETENCION DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS (RG 830) considerando al beneficiario como no inscripto (alícuotas de retención mayores) si éste no aportara la constancia de cumplimiento de régimen de información.

<sup>1</sup> Al respecto, para mayor información puede consultarse nuestro informe de fecha 19/07/2010

# Oswaldo H. Soler y Asociados

*Impuestos - Auditoría - Legales*

Dado que la modificación introducida establece que las *disposiciones del Título II* entrarán en vigencia a partir del 1 de junio de 2011, no corresponde solicitar al locador la constancia del cumplimiento del régimen de información y, paralelamente no deben aplicarse las alícuotas incrementadas del régimen de retención de impuesto a las Ganancias hasta aquella fecha.

**Dr. José A Moreno Gurrea**