

## **RG N° 024**

### **IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS POR VENTA DE INMUEBLES**

Posadas, 17 de Noviembre de 1997

B.O. 05/12/97

#### **VISTO:**

La Resolución General N° 108/90 D.G.R., y sus modificatorias, que instituyó un régimen de retención del Impuesto sobre los Ingresos Brutos correspondiente a operaciones de venta de inmuebles; y

#### **CONSIDERANDO:**

QUE de conformidad al Artículo 137°, inciso a), y al Artículo 132° del Código Fiscal (t.o. 1991), en las operaciones de compraventa de inmuebles con precio financiado, es procedente el ingreso del Impuesto sobre los Ingresos Brutos correspondiente a las cuotas o pagos vencidos en cada período;

QUE en dichos casos el ingreso del Gravamen se realiza mediante su pago directo, en oportunidad anterior al acto de la Escritura Traslativa de Dominio -momento de la intervención de los agentes de retención designados por Resolución General N° 108/90 D.G.R.;

QUE en base a lo expuesto, corresponde excluir del régimen de retención del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, regulado por Resolución General N° 108/90 D.G.R. a las mencionadas operaciones, en la proporción a las cuotas o pagos vencidos con anterioridad al acto de la Escritura Traslativa de Dominio, al efecto de no retener el impuesto que por otra vía haya sido oblado, bajo la condición de que el vendedor, titular del inmueble objeto de la operación, acredite su carácter de responsable inscripto en el impuesto por el ejercicio, como actividad principal o secundaria, de la compraventa de inmuebles, ya sea que actúe por sí o por medio de terceros, y declare bajo juramento haber ingresado totalmente el Impuesto correspondiente, antes de la celebración de la Escritura Traslativa de Dominio respectiva;

QUE con dicho mecanismo se libera al vendedor inscripto en el Impuesto, de ser sometido a retención del Gravamen ya ingresado y, a la vez, se obtiene información necesaria que facilitará a la Dirección ejercer sus funciones de fiscalización de las obligaciones fiscales emergentes de las citadas negociaciones;

QUE conforme a lo dispuesto por el Artículo 16°, inciso e) y el Artículo 129°, segundo párrafo, del Código Fiscal (t.o. 1991), la Dirección General de Rentas se encuentra facultada para adoptar medidas de esa naturaleza.

POR ELLO:

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE RENTAS

RESUELVE:

**ARTICULO 1°:** EXCLUYENSE del régimen de retención del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, instituido por Resolución General N° 108/90 D.G.R., y sus modificatorias, a las ventas de inmuebles gravadas por el impuesto, en la proporción a las cuotas o pagos vencidos con anterioridad al acto de la Escritura Traslativa de Dominio provenientes de financiación de precio otorgada por el propio vendedor, efectuadas por responsables inscriptos en el mismo, cuya actividad principal o secundaria sea la compraventa de inmuebles.

A tal efecto, deberán cumplimentarse los requisitos establecidos en el artículo siguiente.

**ARTICULO 2°:** PARA la procedencia de la exclusión dispuesta en el Artículo 1°, el vendedor titular del inmueble objeto de la negociación, que actúe por sí o por medio de terceros, deberá:

a) Presentar ante la Dirección General de Rentas nota, en original y duplicado, en carácter de declaración jurada, con manifestación expresa de haber ingresado totalmente el Impuesto sobre los Ingresos Brutos correspondiente a las cuotas o pagos vencidos con anterioridad a la fecha de celebración de la Escritura Traslativa del Dominio, conforme a modelo obrante en Anexo I que forma parte integrante de la presente Resolución General.

La Dirección devolverá el duplicado de la referida nota debidamente intervenido con sello y firma de recepción.

b) Entregar al Escribano Público interviniente en la Escritura Traslativa del Dominio el duplicado con intervención de la Dirección General de Rentas aludido en el inciso anterior.

**ARTICULO 3°:** LOS Escribanos Públicos intervinientes dejarán constancia de las Escrituras correspondientes a las operaciones que parcial o totalmente han sido excluidas de retención del Impuesto sobre los Ingresos Brutos conforme a la presente Resolución General, en la Declaración Jurada Formulario 104 D.G.R., correspondiente al mes en que aquellas tuvieron lugar, y mantendrán archivados cronológicamente los duplicados de las declaraciones juradas previstas en el artículo 2°, que deberán ser exhibidos cuando la Dirección General de Rentas lo requiera.

**ARTICULO 4°:** LA presente Resolución General entrará en vigencia a partir del día 17 de Noviembre de 1997.

**ARTICULO 5°:** De forma.

## **ANEXO I (1)**

LUGAR Y FECHA

SEÑOR DIRECTOR

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

PROVINCIA DE MISIONES

S...../.....D

En mi carácter de contribuyente del Impuesto sobre los Ingresos Brutos en virtud de desarrollar como actividad (principal o secundaria) la compraventa de inmuebles, inscripto en el Gravamen bajo el N°....., y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 2° de la Resolución General N° 024/97-

D.G.R.-declaro bajo juramento que el precio de venta del inmueble Partida Inmobiliaria N°.....Departamento-----fue fijado en \$....., pagadero en.....cuotas de \$.....cada una, con vencimiento en (fechas).....y que el Impuesto sobre los Ingresos Brutos correspondiente a las cuotas o pagos con vencimiento anterior a la celebración de la Escritura Traslativa de Dominio fue ingresado totalmente, restando ingresar el Gravamen correspondiente a las cuotas o pagos con vencimiento posterior.

.....

FIRMA DEL VENDEDOR

ACLARACION

NUMERO DE CUIT

DOMICIO FISCAL

(1)

-Original y Duplicado para ser presentados ante la Dirección General de Rentas.

-Duplicado con intervención de la Dirección General de Rentas para ser entregado por el vendedor al Escribano Público interviniente en la escritura Traslativa de Dominio