



El Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas

Por Mariano Echegaray Ferrer

Los propietarios y terceros que exploten inmuebles rurales deben inscribirse desde 1º de Agosto en el nuevo Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas, establecido por AFIP mediante la RG 4096-E (BO 25.07.17).

Los obligados a cumplir con este registro son los propietarios y/o usufructuarios de inmuebles que desarrollen "exclusivamente" el cultivo de granos y semillas (cereales, oleaginosos y legumbres secas porotos, arvejas y lentejas), como así también los afectados a la subcontratación.

La inscripción se debe realizar mediante el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas, habilitado en el sitio web de AFIP (www.afip.gob.ar). Para ello los usuarios deben contar clave fiscal de nivel 3 de seguridad. El sistema solicita información de los inmuebles y los instrumentos de respaldo según corresponda (título de propiedad, contratos y ultimo impuestos inmobiliarios vencido) que se acompañan via PDF. Una vez cumplidos los requisitos, el sistema emitirá la constancia de alta de tierras rurales explotadas y el correspondiente código de registración.

Al momento del pago de arrendamientos, es fundamental verificar la situación del arrendador, en razón, que la resolución establece que en caso de no contar con la inscripción del registro, el arrendatario deberá aplicar una alícuotas mayor de retención del impuesto a las ganancias, sin considerar importe mínimo no sujeto a retención generando un impacto importante en el monto a percibir por el alquiler.

También destacamos que este registro reemplazara desde su aplicación lo establecido oportunamente por la resolución general (AFIP) 2820 y se integra al proceso de informatización que viene desarrollando el fisco, a fin de contar en este caso, con información de los propietarios, quien realiza la explotación y el destino de la misma.

El Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas desde su aplicación será complementario del Registro Fiscal de Operadores de Granos (RG 2300) para lo cual será requisito para inscripción o modificación de este último, tener informado el inmueble y a futuro, se complementara con otros sistemas, como la Capacidad Productiva, Cartas de Porte, entre otros.

Es evidente que el Estado, en pos del cumplimiento de sus facultades recaudatorias, traslada a los contribuyentes una alarmante carga administrativa a través de los diversos regímenes de información, siendo especialmente preocupante los vinculados a la sector agropecuario, en razón de la diversidad de organismos que los requieren y la envergadura de los mismos, en cuanto a sus implicancias, tanto comerciales como fiscales. Quedará esperar, que en el proceso de informatización que viene desarrollando el fisco, se trabaje más en la simplificación, unificación de regímenes y sobre todo en la disminución de los mismos.

Mercados Granarios – Agroeducación