

ABC – TIERRAS RURALES EXPLOTADAS – TIRE

[Directorio](#) ▶ [Impuestos](#) ▶ [Regímenes de Información](#) ▶ [Registro fiscal de tierras rurales explotadas - RG 4096/17](#)

Sujetos obligados / Requisitos y condiciones

8 consultas

Inscripción en el Registro / Empadronamiento de domicilio y actividades

9 consultas

Modificación de datos / Baja de empadronamiento

5 consultas

Situaciones especiales

24 consultas

Sujetos obligados / Requisitos y condiciones

ID 22138650

¿Cuál es la vigencia del Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas?

04/08/2017 12:00:00 a.m.

La RG 4096/17, se encuentra vigente desde la publicación el Boletín Oficial (25/07/2017), y será de aplicación en las siguientes fechas, según corresponda:

- El Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas, el régimen de retención y las sanciones y penalidades que pudieren corresponder, serán de aplicación desde el primer día hábil del mes siguiente al de la referida publicación, es decir a partir del martes 01/08/2017.

- La posibilidad de utilizar la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas" en reemplazo de la documentación requerida en los puntos citados del RFOG, será a partir de los 90 días corridos contados desde el 25/07/2017, inclusive.

Aclaración: se dejan sin efecto las disposiciones relativas a los inmuebles rurales establecidas en la RG 2820/10- Registro de Operaciones Inmobiliarias (ROI), cuyo destino sea el cultivo de granos y semillas - cereales y oleaginosas - y legumbres secas - porotos, arvejas y lentejas -, a partir del 01/08/2017.

Fuente: CIT AFIP

ID 22212414

¿Qué se entiende por usufructuario a los fines del Registro fiscal de tierras rurales explotadas?

04/08/2017 12:00:00 a.m.

Se entiende por usufructuario a la persona que posee el derecho de explotación sobre un inmueble rural que es propiedad ajena.

ID 22140699

¿Cuándo corresponde solicitar la inscripción en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas?

04/08/2017 12:00:00 a.m.

Cuando el destino otorgado a la tierra rural sea el cultivo de granos y semillas -cereales y oleaginoso- y legumbres secas - porotos, arvejas y lentejas. En dichos casos, las explotaciones propias, de terceros y las subcontrataciones deben inscribirse en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas.

Fuente: CIT AFIP

ID 22142748

¿Que se considera propietario a los efectos del registro fiscal de tierras explotadas?

04/08/2017 12:00:00 a.m.

A los efectos del Registro fiscal de tierras rurales explotadas, se considera "Propietario" a quien cuenta con los derechos de propiedad sobre las tierras rurales explotándola él mismo o a través de terceros.

Fuente: Anexo I 4096/17

ID 22146846

¿Cuáles son los requisitos para la inscripción en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Para solicitar la inscripción en el "Registro", previamente se deberá:

-Informar en el servicio con clave fiscal "Sistema Registral" los domicilios de los establecimientos. Se informará también a través del citado servicio al menos una dirección de correo electrónico y un número de teléfono particular, dentro del menú "Registro Tributario", opción "Administración de e-mails" y "Administración de teléfonos".

-Registrar los datos biométricos. Para conocer como realizar la registración, ingrese [aquí](#).

Fuente: Arts. 2 y 22 RG 4096/17

ID 22148895

¿Cuáles son las sanciones en caso de no solicitar la inscripción en el régimen?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

El incumplimiento de las obligaciones, empadronamiento, información de modificaciones, revocaciones, etc., dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la **Ley de Procedimiento Fiscal**.

Asimismo, AFIP tendrá a disposición la documentación aportada en formato "pdf" y la información suministrada, reservándose la facultad de aplicar las aludidas sanciones si del análisis efectuado surgiesen inconsistencias, se detectase que la documentación o su contenido resulte apócrifo, falso o adulterado y/o cuando no se corresponda con la realidad económica de los sujetos intervinientes.

Fuente: Art. 20 RG 4096/17

ID 22150944

¿Cómo deben actuar los agentes de retención del impuesto a las ganancias por la RG 830/00 cuando el sujeto pasible no registre empadronamiento de sus domicilios y actividades?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Los sujetos obligados a actuar como agentes de retención conforme a lo dispuesto por la **RG 830/00** - Impuesto a las ganancias. Régimen general de retención -, deberán verificar la existencia de la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas" y su "Código de Registración" correspondiente al contrato motivo del pago.

A los fines de la determinación del monto de retención, cuando no exista la respectiva "Constancia de alta de tierras rurales explotadas" y su correspondiente "Código de Registración", corresponderá aplicar la mayor de las alícuotas que, según el tipo de operación de que se trate, se establecen en el **Anexo VIII** de la citada **RG 830/00**, sin considerar el monto no sujeto a retención.

Resultarán de aplicación supletoria en todos aquellos aspectos no reglados en el presente título y en la medida en que no se opongan a éste, las disposiciones establecidas en la citada resolución general.

Fuente: Art. 19 RG 4096/17

ID 22152993

¿Qué documentación sustituye en el Registro fiscal de operadores de granos la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas"?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Aquellos contribuyentes que obtuvieron la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas", en relación a dicho inmueble, podrán presentarla en reemplazo de la documentación indicada en los siguientes incisos del Apartado A del Anexo V - Documentación a presentar en tramites de inclusión, cambio de categoría y actualización de datos en el "registro" de la **RG 2300/07**, según corresponda:

- Inciso a):

Punto 4: fotocopia del título de propiedad del inmueble propio afectado a la explotación agropecuaria.

Punto 5: fotocopia del contrato celebrado y vigente sobre el inmueble de terceros afectado a la explotación agropecuaria, acreditado mediante documento público o privado firmado por las partes con fecha cierta.

- Inciso b):

Punto 8: fotocopia del título de propiedad del inmueble propio afectado a la explotación agropecuaria, fotocopia del contrato celebrado y vigente sobre el inmueble de terceros afectado a la explotación agropecuaria, acreditado mediante documento público o privado firmado por las partes con fecha cierta.

- Inciso e):

Punto 7.3: fotocopia del título de propiedad del inmueble propio afectado a la explotación agropecuaria.

Aclaración: la utilización de la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas" en reemplazo de la documentación requerida en los puntos citados del RFOG a partir de los 90 días corridos contados desde el 25/07/2017, inclusive.

Fuente: Art. 21 RG 4096/17

[Inscripción en el Registro / Empadronamiento de domicilio y actividades](#)

ID 22210365

¿Cómo se debe proceder para escanear y adjuntar los documentos solicitados en el servicio "Registro fiscal de tierras rurales explotadas" (escritura, boleta de impuesto inmobiliario, contrato de explotación, etc.)?

04/08/2017 12:00:00 a.m.

El tamaño máximo de cada archivo a adjuntar es de 6 Mb, motivo por el cual se recomienda escanear el documento en 150 dpi y escala de grises.

Fuente: CIT AFIP

ID 22155042

¿Cómo se solicita la inscripción en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Los sujetos obligados deberán solicitar la inscripción en el "Registro" ingresando al servicio con clave fiscal " REGISTRO FISCAL DE TIERRAS RURALES EXPLOTADAS". Este servicio requiere un nivel de seguridad 3 de la clave fiscal.

En todos los casos, los responsables deberán informar la totalidad de los inmuebles afectados a las actividades de cultivo de granos y semillas -cereales y oleaginosos- y legumbres secas-porotos, arvejas y lentejas-, y/o a la subcontratación a la fecha de presentación de la solicitud.

Dentro del mencionado servicio, se deberá seleccionar:

a) "Empadronamiento de Domicilio", en el cual el propietario ingresará los datos referidos a la tierra rural explotada por él o por terceros.

b) "Empadronamiento de Actividad", en el que ingresará los datos referidos a la explotación:

1. El propietario: por las tierras explotadas por él.

2. Indistintamente: el propietario por las tierras rurales explotadas por terceros o el usufructuario por las tierras rurales explotadas.

Fuente: Art. 2 RG 4096/17

ID 22157091

¿Cómo se realiza el empadronamiento del domicilio?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Para realizar el empadronamiento del domicilio, el titular del inmueble rural deberá ingresar al "Registro", opción "Empadronamiento de Domicilio - Alta", a fin de seleccionar el domicilio registrado previamente - según lo dispuesto en el artículo anterior - y suministrar los datos adicionales solicitados por el sistema.

Complementariamente, deberá remitir electrónicamente el título de propiedad y la última boleta vencida del impuesto inmobiliario provincial de dicho inmueble, en formato "pdf".

Una vez admitida el "Alta" del domicilio en el "Registro", el sistema emitirá una "Constancia de alta de domicilio".

Fuente: Arts. 4 y 6 RG 4096/17

ID 22161189

¿Cómo se empadronan los domicilios cuando exista más de un titular?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

En los casos de titularidad plural, la solicitud de registración del domicilio será iniciada por uno de los titulares. Posteriormente, un segundo titular ingresará al "Registro" a los fines de proceder a aceptar o rechazar la solicitud. Para ello, el sistema exhibirá aquellas registraciones en las que sea parte involucrada.

En caso de rechazo o transcurridos 30 días corridos de iniciada la solicitud de "Alta"/"Baja" sin la correspondiente aceptación, la solicitud quedará rechazada emitiendo el sistema una "Constancia de rechazo de alta/baja de domicilio", según corresponda.

Fuente: Art. 7 RG 4096/17

ID 22163238

¿Cómo se empadronan las actividades?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Los propietarios y los usufructuarios, a fin de informar la explotación a realizar en el domicilio del establecimiento agropecuario empadronado, deberán ingresar al Registro y seleccionar la opción "Empadronamiento de Actividad - Alta en el Registro".

Fuente: Art. 8 RG 4096/17

ID 22165287

¿Cuál es el procedimiento para el empadronamiento de actividad en los casos de tierras rurales con explotación propia?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

En caso de tratarse de tierra rural con explotación propia, una vez concluida la carga de datos, el

sistema emitirá una "Constancia de alta de tierras rurales explotadas", la cual contendrá un "Código de Registración".

Cuando la titularidad de la tierra rural sea compartida, la solicitud de registración de alta de la actividad a desarrollar será iniciada por un titular y aceptada por un segundo, ingresando, en el módulo "Empadronamiento de Actividad - Alta en el Registro"; para ello, el sistema exhibirá a este último aquellas registraciones en las que sea parte involucrada.

El segundo titular deberá, dentro del término de 30 días corridos, aprobar o rechazar la solicitud de registración de alta.

Si transcurrido el plazo indicado anteriormente no se registra acción alguna por parte de éste, la solicitud quedará rechazada y el sistema emitirá una "Constancia de rechazo de alta de tierras rurales explotadas".

Fuente: Art. 9 RG 4096/17

ID 22167336

¿Cuál es el procedimiento para el empadronamiento de actividad en los casos de tierra rural con explotación de terceros?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

De tratarse de tierras rurales con explotación de terceros, la solicitud para informar la actividad a realizar podrá ser iniciada indistintamente por los propietarios/usufructuarios.

Complementariamente, se deberá remitir electrónicamente una copia del contrato de explotación en formato "pdf".

Esta solicitud deberá indefectiblemente ser aceptada por la otra parte interviniente en el contrato.

Fuente: Art. 11 RG 4096/17

ID 22169385

¿Cuál es el procedimiento para el empadronamiento de actividad en los casos de tierra rural con subcontratación?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

En tierras rurales subcontratadas, la solicitud para informar la actividad a realizar podrá ser iniciada indistintamente por cualquiera de las partes involucradas, sub-contratante o sub-contratista.

Complementariamente, deberá remitirse electrónicamente una copia del contrato de subcontratación en formato "pdf".

Esta solicitud deberá indefectiblemente ser aceptada por la otra parte interviniente en el contrato.

Cuando las solicitudes en el registro sean realizadas por una de las partes del contrato, la contraparte deberá ingresar a través del módulo "Empadronamiento de Actividad - Aceptación on line", donde el sistema exhibirá aquellas registraciones en las cuales sea parte y -dentro del término de 30 días corridos- proceder a aprobar o rechazar la solicitud de alta, modificación,

adenda o revocación de la actividad, en cuyo caso el sistema emitirá la constancia que corresponda, la que contendrá un "Código de Registración".

Se podrán consultar los datos ingresados vigentes o no, a través de la opción "Consulta e impresión de presentaciones".

Fuente: Arts. 16, 17 y 18 RG 4096/17

ID 22237002

¿Qué navegadores se recomienda utilizar para acceder al servicio Registro fiscal de tierras rurales explotadas (TIRE)?

11/08/2017 12:00:00 a.m.

Se recomienda utilizar los navegadores Google Chrome, Mozilla Firefox, Internet Explorer 11, Microsoft Edge y Safari, ya que en los mismos fue testeado el sistema.

Fuente: CIT AFIP

[Modificación de datos / Baja de empadronamiento](#)

ID 22171434

¿Cuál es el procedimiento para informar las modificaciones en los contratos cuando se exploten tierras a través de terceros?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Cuando se produjera alguna modificación/adenda en los datos, deberá ser informada indistintamente por cualquiera de las partes involucradas- propietarios/usufructuarios-, seleccionando el módulo "Empadronamiento de Actividad - Modificaciones o Adendas". Para ello, se ingresará el "Código de Registración" emitido originalmente por el sistema, que habilitar la edición de los datos

Fuente: Art. 11 RG 4096/17

ID 22173483

¿Cuál es el procedimiento para informar la revocación de contratos cuando exploten tierras a través de terceros?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Ante la revocación de un contrato, la solicitud podrá ser iniciada indistintamente por cualquiera de las partes involucradas propietarios/usufructuarios-, debiendo ingresar al módulo "Empadronamiento de Actividad - Revocación", a efectos de registrar dicha situación.

La contraparte deberá aceptar dicha revocación.

Fuente: Art. 12 RG 4096/17

ID 22175532

¿Cómo se realizar la baja de domicilios empadronados?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Para solicitar la baja de/los domicilio/s empadronado/s, el titular de la tierra rural procederá a registrar la baja de la misma en la opción "Empadronamiento de Domicilio - Baja", hasta el último día del mes inmediato siguiente al de producida.

La "Baja" de un domicilio de explotación se perfeccionará cuando el mismo no posea ninguna "Identificación Única del Inmueble" asociada. Se entiende por "Identificación Única del Inmueble" al número de la partida inmobiliaria/matricula/cuenta/adenda/identificación, o cualquier otra denominación otorgada por cada provincia, que figura en la boleta del impuesto inmobiliario correspondiente.

Una vez admitida la "Baja" del domicilio en el "Registro", el sistema emitirá una "Constancia de baja de domicilio".

Fuente: Arts. 5 y 6 RG 4096/17

ID 22177581

¿Cuál es el plazo para informar las modificaciones o revocaciones de los contratos?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Las modificaciones, adendas y/o revocaciones de contratos, deberán ser informadas hasta el último día del mes inmediato siguiente a aquel en que se produzcan.

Fuente: Art. 14 RG 4096/17

ID 22179630

¿Quién deberá realizar la aprobación o rechazo de las solicitudes de modificación o revocación de contratos en los que más de un titular del inmueble?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Para la aprobación de la solicitud de registración de alta, modificación, adenda o revocación, en aquellos casos en que la contraparte fuera de titularidad plural, se requerirá la aceptación de 2 de sus miembros; para lo cual el sistema les exhibirá aquellas registraciones en las que sean parte involucrada.

El rechazo de la solicitud de registración de alta, modificación, adenda o revocación para aquellos casos en que la contraparte fuera de titularidad plural, se considerará perfeccionada cuando al menos uno de sus miembros lo confirme, para lo cual el sistema exhibirá aquellas registraciones en las que sean parte involucrada.

Fuente: Anexo I RG 4096/17

[Situaciones especiales](#)

ID 22204218

¿A partir de qué fecha debo cumplir con la inscripción en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

El Registro tiene vigencia y es de aplicación a partir del 01/08/2017.

Fuente: CIT AFIP

ID 22210365

¿Cómo se debe proceder para escanear y adjuntar los documentos solicitados en el servicio "Registro fiscal de tierras rurales explotadas" (escritura, boleta de impuesto inmobiliario, contrato de explotación, etc.)?

04/08/2017 12:00:00 a.m.

El tamaño máximo de cada archivo a adjuntar es de 6 Mb, motivo por el cual se recomienda escanear el documento en 150 dpi y escala de grises.

Fuente: CIT AFIP

ID 22212414

¿Qué se entiende por usufructuario a los fines del Registro fiscal de tierras rurales explotadas?

04/08/2017 12:00:00 a.m.

Se entiende por usufructuario a la persona que posee el derecho de explotación sobre un inmueble rural que es propiedad ajena.

Fuente: CIT AFIP

ID 22224708

¿Cuál será el tratamiento a seguir, en los casos de cesión gratuita con reserva de usufructo? ¿y en los casos de donación de la nuda propiedad con reserva de usufructo?

10/08/2017 12:00:00 a.m.

Cuando se trate de cesión gratuita u onerosa con reserva de usufructo, al ser la misma una modalidad contractual que las partes pueden convenir a la hora de explotar una tierra rural, corresponderá registrar dicha actividad con el destino que se convenga, es decir "agricultura" o "subcontratación".

Sin embargo, de tratarse de una donación de la nuda propiedad con reserva de usufructo, lo cual no configura modalidad contractual alguna sino un derecho real entre ellos, la persona humana que dona la nuda propiedad y se reserva el derecho de usufructo es quien debe realizar el alta del domicilio, actuando en carácter de propietario y adjuntando la escritura de donación correspondiente donde figura la reserva de usufructo.

Fuente: CIT AFIP

ID 22181679

¿La inscripción en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas es de carácter obligatorio?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Sí, es obligatorio.

Fuente: CIT AFIP

ID 22206267

¿La RG 4096/17 "Registro fiscal de tierras rurales explotadas" deroga la RG 2820/10 "Registro de operaciones inmobiliarias"?

04/08/2017 12:00:00 a.m.

La **RG 2820/10** no fue derogada. La **RG 4096/17** "Registro fiscal de tierras rurales explotadas" dejó sin efecto las disposiciones referidas a inmuebles rurales de dicha norma, cuyo destino es el cultivo de granos y semillas -cereales y oleaginoso- y legumbres secas - porotos, arvejas y lentejas.

Fuente: CIT AFIP

ID 22208316

¿Corresponde practicar la retención a aquellos contribuyentes que cuentan con un certificado de no retención generado por la RG 830?

04/08/2017 12:00:00 a.m.

En caso que el sujeto pasivo de la retención posea un certificado de no retención generado por la **RG 830/00** - *Régimen general de retención en el impuesto a las ganancias* -, se encontrará eximido de sufrir la retención establecida por la **RG 4096/17** - *Registro fiscal de tierras rurales explotadas* -.

Fuente: CIT AFIP

ID 22185777

¿Cuándo corresponde practicar la retención de la RG 4096-E?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Se aplicará la retención al momento de efectuar el pago correspondiente al contrato de explotación, siempre que no se verifique la existencia de la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas".

Su aplicación será exclusivamente respecto a los pagos de los contratos comprendidos en el presente régimen.

Fuente: CIT AFIP

ID 22187826

¿Los contratos celebrados con anterioridad al 01/08/17 y presentados o no según la RG 2820: ¿deben informarse de acuerdo a lo establecido por la RG 4096-E?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

La **RG 4096/17** deja sin efecto las disposiciones relativas a los inmuebles rurales establecidas en la **RG 2820/10**, motivo por el cual a partir del 01/08/2017 todo pago efectuado, referido a dichos contratos, se regirá por las disposiciones de la citada **RG 4096/17**.

Fuente: CIT AFIP

ID 22189875

¿Cuáles son las subcontrataciones que deben empadronarse en el régimen establecido por la RG 4096-E?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Deberán empadronarse únicamente aquellas subcontrataciones que tengan como destino final la actividad de cultivo de granos y semillas -cereales y oleaginosos - y legumbres secas - porotos, arvejas y lentejas - (**RG 4096-E**, Anexo II, punto 1).

Fuente: CIT AFIP

ID 22191924

¿Qué ventajas me otorga la inscripción en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

La "Constancia de alta de Tierras Rurales Explotadas", a partir de los noventa (90) días corridos contados desde la publicación de la **RG 4096/17**, podrá presentarse en reemplazo de la fotocopia de título de propiedad del inmueble o contrato celebrado y vigente para determinadas categorías tales como Productor o Acopiador entre otras.

Fuente: CIT AFIP

ID 22193973

¿Desde qué momento corresponde efectuar la inscripción en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Sí bien la inscripción en el Registro es obligatoria, la normativa no establece plazos perentorios. En caso que existan pagos por contratos vigentes y próximos a vencer, dicha inscripción será obligatoria a fin de no sufrir la retención del 28 %.

Fuente: CIT AFIP

ID 22196022

¿Es obligatorio dar de alta mi inmueble rural o informar mi explotación rural en el TIRE para realizar una actualización de datos en RFOG -RG 2300?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

No resulta obligatoria la inscripción en el TIRE para la realización de dicho trámite. Sin embargo la "Constancia de alta de Tierras Rurales Explotadas" podrá presentarse en reemplazo de la fotocopia de título de propiedad del inmueble o contrato celebrado y vigente para determinadas categorías tales como Productor o Acopiador entre otras.

Fuente: CIT AFIP

ID 22198071

¿Qué concepto es susceptible de la retención de la RG 4096-E?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

La retención de la **RG 4096/17** será aplicable a aquellos pagos correspondientes a los contratos de explotación de tierras rurales que no fueron informados en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas (TIRE).

Fuente: CIT AFIP

ID 22216512

De tratarse de un contrato de arrendamiento rural donde el arrendatario no desarrolle por su cuenta la explotación, sino que proceda a subcontratar con un tercero mediante el subarrendamiento total de las tierras (en este caso con finalidad de cultivo de los granos previstos en el anexo II de la **RG 4096/17**). Respecto del empadronamiento de la actividad, si bien el arrendatario quedará incluido en el ¿Registro¿ por verificarse el desarrollo de la actividad de ¿SUBCONTRATACION¿, ¿éste se encuentra obligado a su vez a informar la actividad en su condición de ¿usufructuario¿ de las tierras (adjuntando el contrato de arrendamiento que lo vincula con el titular del inmueble) siendo que la actividad de ¿arrendamiento¿ no se menciona en el Anexo II de la norma citada?

10/08/2017 12:00:00 a.m.

El módulo "Empadronamiento de Actividad" contiene dos opciones de registración: "Actividad" y "Subcontratación".

En primer lugar se registrará, en "Actividad" el contrato de arrendamiento celebrado entre el propietario de la tierra rural y el tercero usufructuario, con la actividad "Subcontratación". En cuanto a la registración de la subcontratación podrá realizarla cualquiera de las partes (subcontratante o subcontratista) y la actividad a informar podrá ser "Agricultura".

Fuente: CIT AFIP

ID 22218561

En el supuesto que la vinculación entre el propietario y el tercero usufructuario se instrumente mediante la cesión del usufructo (no mediante un contrato de arrendamiento) y éste último arriende el inmueble en su totalidad a un tercero quien será el que efectivamente desarrollará la actividad de cultivo de granos, ¿se verificaría de igual modo la subcontratación, siendo que se trata de dos contratos de distinta naturaleza? ¿Sería correcto que el arrendador (quién recibió el usufructo en cuestión) informe como tipo de contrato de cesión gratuita u onerosa con reserva de usufructo y como actividad subcontratación adjuntando el documento que respalde la cesión del usufructo, y que a su vez éste en su condición de subcontratista informe tipo de contrato arrendamiento y la actividad de agricultura adjuntando el contrato de arrendamiento con el tercero (quien desarrolla la explotación)?

10/08/2017 12:00:00 a.m.

Sí, sería correcto, ya que en el caso planteado existen dos actividades a registrar. La primera es la cesión gratuita u onerosa con reserva de usufructo cuya actividad será la subcontratación, la cual podrá ser registrada por ambas partes (Cedente o cesionario) y a la cual adjuntarán el contrato que respalda dicha cesión. La segunda es la subcontratación cuyo destino será la actividad de Agricultura, que también podrá ser realizada por cualquiera de las partes (subcontratante o subcontratista) y a la cual adjuntarán el contrato correspondiente.

Al respecto la **cesión gratuita u onerosa con reserva de usufructo** es una modalidad contractual que las partes pueden convenir a la hora de explotar una tierra rural. En cuyo caso corresponderá registrar dicha actividad con el destino que se convenga, es decir "agricultura" o "subcontratación".

Fuente: CIT AFIP

ID 22220610

¿Cómo se realizará el empadronamiento del domicilio y la actividad cuando se hubiera realizado sobre las tierras una cesión de la nuda propiedad con reserva de usufructo?

10/08/2017 12:00:00 a.m.

Cuando se hubiera realizado la cesión de la nuda propiedad con reserva del usufructo, el usufructuario realizará el empadronamiento del domicilio del inmueble rural y adjuntará la escritura de la transferencia del inmueble en la que se acredita también la reserva del usufructo.

Por otra parte, el empadronamiento de la actividad podrán hacerla indistintamente las partes: propietarios o terceros usufructuarios, entendiéndose por éstos últimos a aquellas personas que desarrollarán la actividad de:

- Cultivo de granos y semillas -cereales y oleaginosos - y legumbres secas - porotos, arvejas y lentejas,
- Subcontratación, cuyo destino posterior sea la actividad mencionada en el ítem anterior.

Fuente: CIT AFIP

ID 22222659

¿Cómo se realizará el empadronamiento del domicilio y la actividad cuando se hubiera cedido el usufructo del inmueble sin cesión de la nuda propiedad?

10/08/2017 12:00:00 a.m.

Cuando se hubiera realizado una cesión del usufructo del inmueble sin que haya habido cesión de nuda propiedad, el propietario (cedente) declarará el domicilio del inmueble adjuntando el título de propiedad correspondiente.

Por otra parte, el empadronamiento de la actividad podrán hacerla indistintamente las partes: propietarios o terceros usufructuarios, entendiéndose por éstos últimos a aquellas personas que desarrollarán la actividad de:

- Cultivo de granos y semillas -cereales y oleaginosos- y legumbres secas - porotos, arvejas y lentejas,
- Subcontratación, cuyo destino posterior sea la actividad mencionada en el ítem anterior.

Fuente: CIT AFIP

ID 22226757

En el supuesto que la vinculación entre el "propietario" y el "tercero usufructuario" se instrumente mediante un contrato de arrendamiento, y que el arrendatario se asocie con terceros para el desarrollo de la actividad de cultivo mediante un contrato de aparcería, es decir quienes desarrollarán la actividad serán el arrendatario en conjunto con otros sujetos ¿sería correcto que únicamente el arrendatario informe tipo de contrato "aparcería" y actividad "agricultura" adjuntando el contrato de dicha "aparcería"? ¿O se entendería que existe "subcontratación" y por ende corresponde que el arrendatario informe como tipo de contrato "arrendamiento" y como actividad "subcontratación" adjuntando dicho contrato, y que a su vez éste en su condición de "subcontratista" informe tipo de contrato "aparcería" y la actividad de "agricultura" adjuntando el contrato de aparcería?

10/08/2017 12:00:00 a.m.

En este caso la vinculación entre el propietario y el tercero usufructuario se registrará como contrato de arrendamiento cuya actividad será la subcontratación y adjuntará a tal efecto el documento correspondiente. Con posterioridad se deberá registrar el contrato de aparcería que se celebrará entre el tercero usufructuario (que actúa en carácter de subcontratante) y "los otros sujetos" (que actuarán en carácter de subcontratistas), el cual tendrá como destino el desarrollo de la actividad de Agricultura, adjuntando el documentos correspondiente.

Fuente: CIT AFIP

ID 22228806

¿Cómo se realizará el empadronamiento del domicilio cuando se trate de Sociedades de hecho?

10/08/2017 12:00:00 a.m.

En el caso de sociedades de hecho, la registración deberán hacerla los socios titulares del inmueble. Para ello uno ingresará al Registro en el módulo "Empadronamiento de domicilio" e informará los datos de la tierra y de los titulares. El tipo de titularidad se asemeja al de un Condominio sin CUIT. Posteriormente, el otro socio titular deberá ingresar al Registro con su CUIT y clave fiscal a fin de validar la misma. De esta manera el domicilio quedará dado de alta.

Fuente: CIT AFIP

ID 22230855

¿Cómo se realiza el empadronamiento de la actividad cuando una sociedad de hecho sea quien explote las tierras?

10/08/2017 12:00:00 a.m.

Cuando sea una sociedad de hecho quien explote las tierras, el "Empadronamiento de la Actividad" podrán realizarlo indistintamente cualquiera de las partes, es decir, alguno de los socios titulares (con la posterior validación de dicha registración) o la sociedad de hecho como tercero usufructuario. La actividad, en este caso sería "Agricultura". En cuanto al tipo de contrato existen

diferentes modalidades. La elección del mismo dependerá del tipo de formalización contractual asumida.

Fuente: CIT AFIP

ID 22232904

¿Cómo se deberá empadronar la actividad, cuando se trate de una sociedad de hecho que no explota las tierras sino que las arrienda a un tercero para que la explote?

10/08/2017 12:00:00 a.m.

Cuando la sociedad de hecho, actúe como arrendadora, se deberá registrar en el módulo "Empadronamiento de actividad" el contrato de arrendamiento que firmen los socios titulares con el tercero usufructuario que explotará la tierra rural, salvo que la sociedad de hecho esté involucrada en dicha registración.

Fuente: CIT AFIP

ID 22234953

Cuando se trate de operaciones donde intervengan monotributistas, considerando que están eximidos de actuar como agentes de retención en el impuesto a las ganancias y están exceptuados de sufrir retenciones por el régimen general de retención previsto en la RG 830/00 ¿el hecho de no sufrir el perjuicio de aplicársele la alícuota máxima de retención del 28% o de no corresponderle aplicar la retención, según el caso, conllevaría a un bajo cumplimiento del régimen de información en cuestión en estos casos?

10/08/2017 12:00:00 a.m.

Cuando se trate de operaciones donde intervengan monotributistas o sujetos exentos en el Impuesto a las Ganancias, las sanciones que corresponden aplicar por el incumplimiento e el "Registro fiscal de tierras rurales explotadas" son las previstas en la Ley de Procedimiento Tributario (Ley 11.683).

Fuente: CIT AFIP

ID 22237002

¿Qué navegadores se recomienda utilizar para acceder al servicio Registro fiscal de tierras rurales explotadas (TIRE)?

11/08/2017 12:00:00 a.m.

Se recomienda utilizar los navegadores Google Chrome, Mozilla Firefox, Internet Explorer 11, Microsoft Edge y Safari, ya que en los mismos fue testeado el sistema.

Fuente: CIT AFIP
