



**Federación de Centros y Entidades
Gremiales de Acopiadores de Cereales**

RÉGIMEN DE INFORMACIÓN DE OPERACIONES INMOBILIARIAS RESOLUCIÓN GENERAL (AFIP) 2820

- A partir del 1 de agosto de 2010 está vigente la RG 2820 AFIP, referida al Registro, Régimen de Información y Régimen de Retenciones de Impuesto a las Ganancias, correspondiente a los arrendamientos, aparcerías y todo tipo de convenio de explotación agrícola sobre inmuebles de terceros.
- Se recomienda tener especial cuidado en el cumplimiento de esta normativa, pues tiene incidencia directa en la actualización y mantenimiento activo del arrendatario en el Registro de Operadores de Granos (AFIP) su capacidad productiva vinculadas con la emisión de cartas de porte y registración de las operaciones primarias de granos sujetas a reintegro de retenciones de IVA.
- Adjuntamos sumario de la RG 2820 (Fuente Errepar)

RESOLUCIÓN GENERAL (AFIP) 2820

Sujetos dedicados a operaciones de compraventa y/o locación de inmuebles. Registro de operaciones inmobiliarias. Nuevos sujetos obligados. Creación de un régimen de información

SUMARIO: Se sustituyen las disposiciones referidas al "Registro de Operaciones Inmobiliarias" y se crea un régimen de información para locadores, arrendadores, cedentes o similares. Entre las principales modificaciones efectuadas señalamos:

1) Régimen de información:

Se crea un régimen de información por parte de los sujetos obligados a empadronarse en el "Registro" que asuman el carácter de locador, arrendador, cedente o similar, aplicable a:

- La locación o sublocación -alquiler o arrendamiento- de bienes inmuebles -incluidos los efectuados bajo la modalidad de leasing, que en su conjunto representen un ingreso superior o igual a \$ 8.000 mensuales, **o se trate de inmuebles rurales que integren una unidad de explotación de 30 hectáreas o más, con independencia del ingreso que generen para el locador o similar;**
- La locación de espacios o superficies fijas o móviles -exclusivas o no- delimitados dentro de bienes inmuebles (locales comerciales, "stands", góndolas, espacios publicitarios, cocheras, bauleras, localización de antenas de telefonía celular, etc.);
- Bajo ciertas condiciones, la cesión de derechos reales a título oneroso sobre inmuebles urbanos -excepto hipoteca y anticresis- y la cesión de derechos reales a cualquier título, oneroso o gratuito, sobre inmuebles rurales -excepto hipoteca y anticresis-.
- La información deberá ser remitida mediante transferencia electrónica de datos en la Web de la AFIP hasta el día 26 del mes inmediato al que el sujeto quede incluido en el régimen. También se prevé un plazo para informar la modificación de los contratos

y la presentación de una DDJJ anual que contenga la totalidad de la información suministrada en el año.

2) Registro de operaciones inmobiliarias:

- Los sujetos que realicen o intervengan en la intermediación de las operaciones económicas mencionadas precedentemente deben inscribirse en el "Registro de operaciones inmobiliarias":
- Se incrementa a \$ 300.000 el valor de los emprendimientos inmobiliarios (loteos, construcciones, urbanizaciones, subdivisiones, etc.) objeto del presente registro de operaciones.

3) Agentes de retención del impuesto a las ganancias:

- Los sujetos que deban actuar como agentes de retención del impuesto a las ganancias por las operaciones sujetas al régimen de información que se instrumenta, deberán verificar el cumplimiento de este último en forma previa a efectuar la retención. En caso de verificarse que no se cumplió con el régimen de información, deberán aplicar una alícuota del 28% de retención sin considerar monto no sujeto a retención.
- Las presentes disposiciones resultan de aplicación **desde el 1/8/2010, inclusive.**
- Los nuevos sujetos que deban empadronarse podrán cumplir con dicha obligación hasta el **31/8/2010** y el cumplimiento del régimen de información por parte de los contratos celebrados con anterioridad al 1/8/2010 que se encuentren vigentes podrá ser cumplida **hasta el 30/9/2010.**

Fuente: Errepar

Comisión de Impuestos – Federación de Acopiadores