

COMUNICADO N° 40/2021
NACIONAL. REGISTRO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS. IMPLEMENTACIÓN

Jurisdicción: Nacional

Organismo: Administración Federal de Ingresos Públicos

Resolución General 4976

B.O. 27/04/2021

En virtud de la ley Nacional N° 27.613 de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda, la AFIP procedió a reglamentar el Registro de Proyectos Inmobiliarios por medio de la Resolución General 4976/2021.

Se encuentran obligados a efectuar la registración las personas humanas, las sucesiones indivisas y los sujetos que perciban rentas de la tercerA categoría de la Ley de Impuesto a las Ganancias, que asuman el carácter de desarrolladores, constructores o vehículos de inversión de los proyectos inmobiliarios en los términos de la ley nacional referenciada ut supra.

De esta manera, se deberán informar en el REPI, aquellas obras privadas que de acuerdo con los códigos de edificación o disposiciones semejantes se encuentren sujetas a denuncia, autorización o aprobación por autoridad competente, que se hayan iniciado a partir del 12 de marzo de 2021 o las que a dicha fecha posean un grado de avance inferior al 50% de la finalización de la obra.

- Registro de obra

A los fines de registrar los proyectos inmobiliarios los sujetos obligados deberán:

- Utilizar la Clave Fiscal
- Tener estado administrativo de la CUIT “Activo: Sin Limitaciones”
- Tener el domicilio fiscal correctamente informado en el Sistema Registral
- Poseer Domicilio Fiscal Electrónico constituido
- Registrar alta en algún impuesto

En este sentido, se debe acreditar el grado de avance según corresponda:

- a) menor al 50%, deberán adjuntar en formato PDF un dictamen de un profesional matriculado competente en la materia con su firma certificada por la autoridad profesional que rija la matrícula

- b) obras privadas iniciadas a partir del 12 de marzo de 2021: los sujetos deberán adjuntar en formato PDF la información presentada ante las autoridades edilicias competentes y/o un dictamen de un profesional matriculado competente en la materia con su firma certificada por la autoridad profesional que rija la matrícula

Una vez aceptada la transacción, el sistema generará un *Código de Registro de Proyecto Inmobiliario (COPI)* y emitirá la correspondiente *Constancia de Registración de Proyecto*.

- Programa de normalización para reactivar la Construcción Federal Argentina

La adhesión al sistema voluntario de declaración de tenencia de moneda nacional y extranjera en el país y en el exterior, se efectuará a través del servicio Programa de Normalización para Reactivar la Construcción Federal Argentina disponible en el sitio web de AFIP.

Según los plazos de acreditación en las citadas cuentas de las tenencias de moneda declaradas, el contribuyente deberá presentar una declaración jurada F.1130 por cada uno de los siguientes períodos, conforme dicho plazo de acreditación:

Periodo	Acreditaciones efectivizadas desde
Mayo	12/03/2021 hasta 10/05/2021, inclusive
Junio	11/05/2021 hasta 09/06/2021, inclusive
Julio	10/06/2021 hasta 09/07/2021, inclusive

Merece destacarse que, la declaración jurada presentada en cada uno de los mencionados períodos, es *independiente* de las presentadas en los otros períodos.

El pago total del impuesto especial en forma previa resultará condición necesaria para la presentación de la declaración jurada realizada.

El vencimiento de la presentación de la declaración jurada y del pago del impuesto especial, operará según se detalla:

Estudio Ángel R. Colombo & Asociados
Auditoría – Impuestos – Sociedades

Período	Vencimiento
Mayo	31/05/2021
Junio	30/06/2021
Julio	9/07/2021

Los fondos depositados en la Cuenta Especial de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar) no podrán afectarse al pago del citado gravamen.

Los sujetos que hubieren acreditado tenencias en la “Cuenta especial de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar) Ley 27613” en los períodos mayo y junio de 2021, y no hubieren pagado el impuesto especial dentro de los plazos establecidos, podrán ingresar el mismo más sus intereses resarcitorios hasta el 9 de julio de 2021.

Asimismo, el servicio denominado Registro de Proyectos Inmobiliarios estará disponible desde el 7 de junio de 2021.

Destacamos la vigencia de la presente resolución desde el 27 de abril de 2021.