

Res Gral 4989/2021. AFIP. Entidades Financieras. Clientes. Construcción. Blanqueo. Información

Por
[Redacción Central](#)

Se **dispone** la adecuación de régimen de información de entidades financieras respecto del régimen de **"Promoción de las inversiones en la construcción de obras privadas nuevas en el territorio de la República Argentina"** ([Ley 27613](#), [Dec 244/2021](#) y [Com A BCRA 7269](#) y [Res Gral 4976/2021](#))

SISTEMA INFORMATIVO DE TRANSACCIONES ECONÓMICAS RELEVANTES (SITER)

Sujetos: entidades financieras

Obligación: régimen de información SITER

Operaciones. Incorporación: Cuenta Especial de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar). Ley 27.613 **(NUEVO)**

Vigencia: 14/05/2021

NR: [ver "FACPCE. Libro FREE: Blanqueo y Beneficios impositivos en proyectos inmobiliarios", Tributum.news, 07/05/2021](#)

ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS
Resolución General 4989/2021
RESOG-2021-4989-E-AFIP-AFIP – Procedimiento. Ley N° 27.613.

Cuentas Especiales de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar). Régimen Informativo para Entidades Financieras. R.G. N° 4.298. Su modificación.

Ciudad de Buenos Aires, 12/05/2021 (BO. 14/05/2021)

VISTO el Expediente Electrónico N° EX-2021-00455664- -AFIP-DESSFI#SDGFIS, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley N° 27.613 se implementó el Régimen de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda, destinado a promover el desarrollo o inversión en los proyectos inmobiliarios realizados en el territorio de la REPÚBLICA ARGENTINA, definidos en el artículo 2° de esa norma legal.

Que el Título II de la Ley N° 27.613 denominado "Programa de Normalización para Reactivar la Construcción Federal Argentina" estableció un régimen de normalización de la tenencia en moneda nacional y extranjera para la realización de inversiones en construcción.

Que en el Capítulo Único del citado Título II se regularon aspectos atinentes a la declaración voluntaria ante la Administración Federal de Ingresos Públicos de las tenencias de moneda extranjera y/o moneda nacional en el país y en el exterior, tales como la cuenta en la que deberán depositarse los fondos declarados, su destino, el pago de un impuesto especial sobre el valor de la moneda que se declare y los beneficios por los montos declarados que obtendrán los sujetos que efectúen la indicada declaración.

Que, en ese sentido, el artículo 7° de la citada ley estableció que los fondos incluidos en la declaración voluntaria de la moneda extranjera y/o moneda nacional deberán depositarse en una Cuenta Especial de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar) en alguna de las entidades comprendidas en el régimen de la Ley N° 21.526 y sus modificaciones, en la forma y en los plazos que establezcan esta Administración Federal y el Banco Central de la República Argentina.

Que, asimismo, el mencionado artículo dispuso que los fondos declarados pueden ser aplicados transitoriamente a la compra de títulos públicos nacionales e inmediatamente invertidos en los proyectos inmobiliarios en la REPÚBLICA ARGENTINA a los que se refiere el artículo 2° de la Ley N° 27.613.

Que el Decreto N° 244 del 18 de abril de 2021 reglamentó diversos aspectos de la referida ley, entre los cuales, determinó los destinos a los

que podrán afectarse transitoriamente los fondos depositados en la referida cuenta especial, con anterioridad a la inversión en los proyectos inmobiliarios indicados en el párrafo precedente y la instrumentación por parte de este Organismo de un registro a los efectos de que el desarrollador, constructor o vehículo de inversión que realice los proyectos inmobiliarios mencionados ut supra comunique los datos pertinentes de tales proyectos.

Que a través de la Resolución General N° 4.976, entre otras cuestiones, se implementó el "Registro de Proyectos Inmobiliarios" a los fines mencionados en el párrafo anterior.

Que la referida registración genera un "Código de Registro de Proyecto Inmobiliario (COPI)".

Que, en el ejercicio de sus facultades, el Banco Central de la República Argentina, a través de su Comunicación "A" 7269 del 22 de abril de 2021, dispuso en el punto 1. que los bancos comerciales de primer grado deberán abrir las "Cuentas Especiales de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar). Ley 27.613", según el caso, a nombre y a la orden exclusivamente de alguno de los sujetos detallados en el artículo 6° de esa ley -personas humanas, sucesiones indivisas o los sujetos establecidos en el artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019 y sus modificaciones, residentes en la República Argentina-, conforme a lo dispuesto en la citada Ley N° 27.613, el Decreto Reglamentario N° 244/21 y a lo que este Organismo disponga.

Que en el punto 3. de la citada Comunicación se estableció que las entidades financieras deberán informar a esta Administración Federal los débitos y créditos que se efectúen en esas cuentas, sin interrumpir el cómputo de plazos establecidos por este Organismo cuando los fondos depositados se afecten a la compra de títulos públicos nacionales o se vendan en el mercado libre de cambios, en los términos del artículo 7° de la Ley N° 27.613 y de su decreto reglamentario.

Que el Título I de la Resolución General N° 4.298 y sus modificatorias, dispuso un régimen de información a cargo de las entidades financieras comprendidas en la Ley N° 21.526 y sus modificaciones, el cual debe ser readecuado, a fin de receptor lo concerniente a las "Cuentas especiales de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar). Ley 27.613".

Que han tomado la intervención que les compete la Dirección de Legislación, las Subdirecciones Generales de Asuntos Jurídicos, Fiscalización y Sistemas y Telecomunicaciones.

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 7° de la Ley N° 27.613, y por el artículo 7° del Decreto N° 618 del 10 de julio de 1997, sus modificatorios y sus complementarios.

Por ello,

LA ADMINISTRADORA FEDERAL DE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Modificar la Resolución General N° 4.298 y sus modificatorias, en la forma que se indica a continuación:

a) Sustituir el inciso j) del artículo 2°, por el siguiente:

"j) De tratarse de las cuentas denominadas "Cuenta especial repatriación de fondos – Resolución General AFIP N° 4816/2020 y sus modificatorias", "Cuenta especial repatriación de fondos – Aporte solidario y extraordinario. Ley 27.605" o "Cuenta Especial de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar). Ley 27.613", además de la información requerida en los incisos precedentes, deberán informarse los datos indicados en el Apartado IX del Anexo con relación a todos los créditos y débitos efectuados en dichas cuentas, sin considerar los montos mínimos previstos en los incisos de este artículo."

b) Sustituir el título del Apartado IX del Anexo (IF-2018-00075687-AFIP-DVCOTA#SDGCTI), por el siguiente:

"IX. RESPECTO DE LOS CRÉDITOS Y DÉBITOS DE LA "CUENTA ESPECIAL REPATRIACIÓN DE FONDOS – RESOLUCIÓN GENERAL AFIP N° 4816/2020 Y SUS MODIFICATORIAS", DE LA "CUENTA ESPECIAL REPATRIACIÓN DE FONDOS – APOORTE SOLIDARIO Y EXTRAORDINARIO. LEY 27.605" Y DE LA "CUENTA ESPECIAL DE DEPÓSITO Y CANCELACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ARGENTINA (CECON.Ar). LEY 27.613."

c) Incorporar como inciso g) del Apartado IX del Anexo (IF-2018-00075687-AFIP-DVCOTA#SDGCTI), el siguiente:

"g) Código de Registro de Proyecto Inmobiliario, de tratarse de la 'Cuenta Especial de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar). Ley 27.613'."

ARTÍCULO 2°.- Las disposiciones de esta resolución general entrarán en vigencia el día de su publicación en el Boletín Oficial y resultarán de

aplicación para la información referida a las cuentas identificadas bajo la denominación "Cuenta Especial de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar). Ley 27.613", abiertas a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunicación "A" N° 7269 (BCRA).

A tales efectos, la información correspondiente al mes de abril de 2021, podrá ser presentada hasta el último día hábil del mes de junio de 2021.

ARTÍCULO 3°.- Comuníquese, dese a la Dirección Nacional del Registro Oficial para su publicación en el Boletín Oficial y archívese.

Mercedes Marco del Pont