

## **Resolución General 3645/2014. AFIP. Administradores de Countries, Barrios cerrados, Edificios y otros. Expensas y gastos. Régimen de Información**



Se **incorpora** como agente de información a los complejos urbanísticos privados (*barrios de chacras y barrios náuticos*). Nueva versión del aplicativo "AFIP DGI - Regimen Informativo de Pago de Expensas - versión 4.0" (*Res. Gral. 3369/2012*)

**Aplicatoriedad:** Junio 2014

---

### **ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS**

#### **Resolución General 3645**

**Procedimiento. "Countries", clubes de campo, clubes de chacra, barrios cerrados, barrios privados, edificios de propiedad horizontal y otros. Régimen de información de montos en concepto de expensas, contribuciones para gastos y conceptos análogos. Resolución General N° 3.369. Su modificación.**

Bs. As., 10/7/2014 (BO. 15/07/2014)

VISTO la Resolución General N° 3.369, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que la citada norma estableció un régimen de información a cargo de los administradores de determinados inmuebles y los consorcios de propietarios de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal, respecto de los importes que en concepto de expensas, contribuciones para gastos y conceptos análogos, determinan y perciben, por los bienes ubicados en "countries", clubes de campo, clubes de chacras, barrios cerrados, barrios privados, edificios de propiedad horizontal y todo otro tipo de complejo urbanístico, situados en el país.

Que a los fines de optimizar el control de las obligaciones tributarias y la función fiscalizadora por parte de este Organismo, resulta conveniente incorporar como agente

de información a los complejos urbanísticos privados y considerar comprendidos entre los mismos a los barrios de chacras y barrios náuticos.

Que asimismo, atendiendo a razones de administración tributaria, deviene necesario aprobar una nueva versión del programa aplicativo vigente.

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

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

Por ello,

EL ADMINISTRADOR FEDERAL DE LA ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS RESUELVE:

Artículo 1° — Modifícase la Resolución General N° 3.369, de la forma que se indica a continuación:

1. Sustitúyese el Artículo 1°, por el siguiente:

“ARTICULO 1°.— Establécese un régimen de información respecto de las expensas, contribuciones para gastos y demás conceptos análogos —gastos soportados en forma proporcional por los propietarios de inmuebles sitios en cualquier tipo de “urbanización o complejo urbanístico privado” o consorcios de propiedad horizontal o inmuebles afectados al régimen de prehorizontalidad—, que se determinen y, en su caso, se abonen durante cada mes calendario, el que deberá ser cumplido por los agentes de información que se indican a continuación:

a) Sujetos (1.1.) que agrupen o representen a los propietarios de los inmuebles componentes de una urbanización o complejo urbanístico privado, que resulten responsables de los servicios comunes y/o complementarios a dichos inmuebles. Se encuentran comprendidos, entre otros, los siguientes complejos urbanísticos privados:

1. “Countries”,
2. clubes de campo,
3. clubes de chacras o barrios de chacras,
4. barrios cerrados,
5. barrios privados,
6. barrios náuticos,
7. urbanizaciones privadas, promovidas y financiadas por particulares para instalación de viviendas.

b) Consorcios de propietarios de inmuebles afectados al régimen de la propiedad horizontal o administraciones de inmuebles afectados al régimen de

prehorizontalidad.

En todos los casos resultan responsables subsidiarios, del deber de información previsto en el primer párrafo, los administradores de los complejos y consorcios comprendidos en los incisos a) y b) precedentes.”.

2. Sustitúyese el primer párrafo del Artículo 3°, por el siguiente:

“ARTICULO 3°.- El deber de informar se originará con la determinación de las expensas o gastos que correspondan a inmuebles ubicados en:

a) “Countries”, clubes de campo, clubes o barrios de chacras, barrios cerrados, barrios privados, barrios náuticos y demás complejos urbanísticos privados: cuando la superficie del bien —incluidos terrenos sin superficie construida— sea mayor o igual a CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (400 m2.) y el importe de las expensas o, en su caso, gastos determinados por todo concepto resulte mayor o igual a DOS MIL PESOS (\$ 2.000.-) en el mes calendario informado. A tal efecto, y de corresponder, deberá sumarse el monto que corresponda a marinas.

b) Edificios de propiedad horizontal u otros inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal o de prehorizontalidad: cuando la superficie de los departamentos o unidades funcionales sea mayor o igual a CIEN METROS CUADRADOS (100 m2.) y el monto de las expensas o, en su caso, gastos determinados por todo concepto resulte mayor o igual a DOS MIL PESOS (\$ 2.000.-) en el mes calendario informado. A tal efecto, deberán sumarse los metros cuadrados y el monto que corresponda a cocheras y/o bauleras.”.

3. Sustitúyese el Artículo 4°, por el siguiente:

“ARTICULO 4°.- Los responsables indicados en el Artículo 1°, informarán los datos del presente régimen, utilizando el programa aplicativo denominado ‘AFIP DGI – REGIMEN INFORMATIVO DE PAGO DE EXPENSAS – Versión 4.0’, cuyas características, funciones y aspectos técnicos para su uso se especifican en el Anexo III de esta resolución general.

El mencionado sistema se encuentra disponible en el sitio ‘web’ de este Organismo (<http://www.afip.gob.ar>).”.

4. Elimínase el segundo párrafo del Artículo 7°.

5. Incorpórase en el Anexo I la siguiente nota aclaratoria:

“Artículo 1°.

(1.1.) Sujetos, cualquiera fuere su naturaleza:

a) Personas físicas, sucesiones indivisas o personas jurídicas, del país o residentes en el exterior.

b) Sociedades, empresas, fideicomisos, condominios, asociaciones, consorcios de propietarios o entidades de cualquier clase constituidos en el país.

c) Establecimientos organizados en forma de empresa estable pertenecientes a personas de existencia visible o ideal del exterior.”.

6. Incorpóranse en el inciso a) del Anexo II, los siguientes puntos:

“12. Cantidad de unidades del complejo.

13. Superficie total del complejo.”.

7. Sustitúyese el punto 2. del inciso b) del Anexo II, por el siguiente:

“2. Clave Unica de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) o, en su defecto, Código Unico de Identificación Laboral (C.U.I.L.), o en caso de no poseerse, tipo y número de documento de identidad de los sujetos cuyos datos deben ser informados conforme a la referencia hecha en el Artículo 2° de la presente. De tratarse de extranjeros que no cuenten con los datos referidos, deberá informarse el número de pasaporte, la nacionalidad, y en su caso, identificación tributaria del exterior.”.

8. Sustitúyese el Anexo III.

Art. 2° — Apruébanse el Anexo III que forma parte de la presente y el programa aplicativo denominado “AFIP DGI – REGIMEN INFORMATIVO DE PAGO DE EXPENSAS – Versión 4.0”.

Art. 3° — Las disposiciones establecidas en esta resolución general entrarán en vigencia el día de su publicación en el Boletín Oficial y resultarán de aplicación respecto de la información que corresponda suministrar a partir del mes de junio de 2014, inclusive.

Para la confección de las declaraciones juradas originarias y rectificativas de períodos anteriores al mes de junio de 2014, se deberá utilizar el programa aplicativo que se aprueba por la presente, excepto que se trate de obligaciones de información semestral comprendidas entre los días 1 de julio de 2006 y 30 de junio de 2012, ambos inclusive, en cuyo caso se utilizará el programa aplicativo denominado “AFIP DGI – REGIMEN INFORMATIVO DE PAGO DE EXPENSAS – Versión 2.0. – Release 1”.

Art. 4° — Regístrese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — Ricardo Echegaray.

### **ANEXO III**

(Artículo 2°)

RESOLUCION GENERAL N° 3.369 (Artículo 4°)

“AFIP DGI – REGIMEN INFORMATIVO DE PAGO DE EXPENSAS – Versión 4.0”

**CARACTERISTICAS, FUNCIONES Y ASPECTOS TECNICOS PARA SU USO**

La utilización del sistema “AFIP DGI – REGIMEN INFORMATIVO DE PAGO DE EXPENSAS – Versión 4.0” requiere tener preinstalado el sistema informático “S.I.Ap. – Sistema Integrado de Aplicaciones – Versión 3.1 – Release 5” o superior.

El sistema permite:

1. Carga de datos a través del teclado o por importación de los mismos desde un

archivo externo.

2. Administración de la información por responsable.
3. Generación de archivos para su transferencia electrónica a través del sitio “web” de este Organismo (<http://www.afip.gob.ar>).
4. Impresión de la declaración jurada que acompaña a los soportes que el responsable presenta.
5. Emisión de listados con los datos que se graban en los archivos para el control del responsable.
6. Soporte de las impresoras predeterminadas por “windows”.
7. Generación de soportes de resguardo de la información del contribuyente.

Requerimiento de “hardware” y “software”:

1. PC con sistema operativo “Windows 98” o superior.
2. Memoria RAM: la recomendada por sistema operativo.
3. Disco rígido con un mínimo de 100 Mb. disponibles.

Asimismo, el sistema prevé un módulo de “Ayuda” al cual se accede con la tecla F1 o a través de la barra de menú, que contiene indicaciones para facilitar el uso del programa aplicativo.

El usuario deberá contar con una conexión a “Internet” a través del cualquier medio (telefónico, satelital, fibra óptica, cable módem o inalámbrico) con su correspondiente equipamiento de enlace y transmisión digital. Además, deberá disponerse de un navegador (“Browser”) “Internet Explorer” o similar para leer e interpretar páginas en formatos compatibles.

En caso de efectuarse una presentación rectificativa, se consignarán en ella todos los conceptos contenidos en la originaria, incluso aquellos que no hayan sufrido modificaciones.