

COMUNICACION B.C.R.A. “B” 10.669

Buenos Aires, 26 de setiembre de 2013

Fuente: página web B.C.R.A.

Vigencia: 26/9/13

Exteriorización voluntaria de la tenencia de moneda extranjera en el país y en el exterior. [Ley 26.860](#). Certificados de Depósito para Inversión (CEDIN). Bonos Argentinos de Ahorro para el Desarrollo Económico (BAADE). Aclaraciones sobre su operatoria.

A las Entidades Financieras,
a las casas y agencias de cambio:

Nos dirigimos a Uds. a fin de aclarar algunos aspectos relacionados con la operatoria de los instrumentos de la referencia.

Operaciones en el Mercado secundario. Entidades participantes

1. Tanto las entidades financieras como las entidades cambiarias (excepto las oficinas de cambio) se encuentran habilitadas para participar de la operatoria de compra y venta –en ambos casos, en pesos– de CEDIN/BAADE en el Mercado secundario, ya sea para mantener dichos instrumentos en cartera propia y/o actuando por cuenta y orden de terceros.

Aplicación de CEDIN en la compra de inmuebles en construcción (por ejemplo: viviendas “desde pozo”, fideicomisos de construcción, etcétera)

2. Podrá solicitarse la aplicación de los CEDIN recibidos en la proporción que corresponda al avance global de la obra de construcción de los inmuebles, aspecto que debe ser debidamente acreditado mediante la presentación del certificado de obra suscrito por el profesional actuante en los términos establecidos en el pto. 7.1.2 del anexo a la Com. B.C.R.A. “A” 5.447.

En la certificación de obra suscripta por dicho profesional deben constar –entre otras informaciones– los datos del inmueble que se construye y el destino habitacional de la construcción. En términos generales, debe observarse lo previsto en los ptos. 7.1.2, 7.1 (penúltimo párrafo, referido a la mención explícita de cancelación mediante la entrega de CEDIN) y 7.2 del anexo a la Com. B.C.R.A. “A” 5.447.

Cabe señalar que resulta factible la aplicación de los CEDIN imputables al costo de la construcción de las nuevas viviendas, así como también la proporción atribuible al costo del terreno en el que se construye el inmueble.

3. No se ha establecido normativa específica relacionada con los requisitos particulares que deben observarse en la constitución de emprendimientos de construcción de inmuebles mediante contratos de fideicomiso, siendo de aplicación en tales casos las disposiciones dictadas con carácter general.

4. En el caso de emprendimientos comerciales que involucren construcción de viviendas (por ejemplo: un complejo hotelero compuesto por unidades habitacionales transitorias

y permanentes y “amenities”), los CEDIN que eventualmente se recibieran de los adquirentes deben de entenderse como debidamente aplicados y, consecuentemente, habilitados al cobro, en tanto de la certificación de obra a que refiere el pto. 7.1.2 del anexo a la Com. B.C.R.A. “A” 5.447 surja que se han empleado para la construcción de unidades destinadas a servir de residencia permanente.

5. Cuando el fiduciario contrate una empresa constructora para realizar la obra, los CEDIN pueden ser presentados por éste para su aplicación, para lo cual deberá exhibir el certificado a que alude el pto. 7.1.2 del anexo a la Com. B.C.R.A. “A” 5.447.

6. La gestión de cobro de los CEDIN, en las condiciones previstas en el pto. 8 del anexo a la Com. B.C.R.A. “A” 5.447, podrá ser efectuada por el fiduciario, siempre que se hayan verificado el certificado y su aplicación conforme con lo previsto en los ptos. 6 y 7 de dicha disposición.

Aplicación de CEDIN en la compra de terrenos, lotes o parcelas, galpones, locales, oficinas, cocheras y viviendas ya construidas

7. Podrán aplicarse los CEDIN imputables a la compra de lotes en barrios cerrados o “countries”, para lo cual deberá estarse a lo dispuesto en el pto. 7.1.1 del anexo a la Com. B.C.R.A. “A” 5.447. En el caso de que dicha compra implicara la adquisición de acciones representativas de los espacios comunes del complejo, también resulta admisible la aplicación de los CEDIN recibidos en pago, siempre que tal adquisición fuera imprescindible para la compra del inmueble y su valor se encontrara incluido en la escritura traslativa de dominio (o boleto de compraventa con constancia de haber entregado la posesión y copia del poder irrevocable para escriturar).

8. En el caso de contratos de compraventa de inmuebles en cuotas, pactados en dólares estadounidenses antes de la entrada en vigencia de la Ley 26.860, no podrán aplicarse los CEDIN destinados a la cancelación de las cuotas pendientes.

Ello, por cuanto la demostración de la aplicación de CEDIN a la compra de una propiedad inmueble se efectúa mediante la presentación de una copia autenticada por el escribano interviniente de la escritura traslativa de dominio, y el pto. 7.2 del anexo a la Com. B.C.R.A. “A” 5.447 dispone que dicho instrumento público debe tener fecha igual o posterior a la de suscripción o adquisición del certificado y ser por un monto igual o mayor al del CEDIN aplicado.

9. En la adquisición de inmuebles, la verificación de la aplicación de CEDIN debe efectuarse mediante la presentación de la escritura traslativa de dominio, no resultando admisible para esos fines el boleto de compraventa del inmueble.

En caso de no haberse efectuado la inscripción de la subdivisión de las unidades en el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente, sí se admitirá la presentación del boleto de compraventa, documento al que habrá que adicionar la constancia de haber entregado la posesión del inmueble y la copia del poder irrevocable para escriturar, con firma certificada por escribano público y debidamente sellado, de corresponder.

Aplicación de CEDIN a la adquisición de materiales y servicios relacionados con la refacción, ampliación o mejora de inmuebles

10. El costo de los materiales destinados a obra nueva deberá incluirse en el certificado a que refiere el pto. 7.1.2 del anexo a la Com. B.C.R.A. “A” 5.447, con lo cual no recibirán el mismo tratamiento que los destinados a la compra de materiales para refacción, ampliación o mejora de inmuebles ya construidos (pto. 7.1.3).

11. Todos los costos de la obra construida, incluyendo materiales, mano de obra, honorarios profesionales, impuestos, etc., deberán encontrarse comprendidos en el certificado de obra –construcción de nuevas viviendas (pto. 7.1.2 de la Com. B.C.R.A. “A” 5.447)–. No corresponde la “aplicación” de CEDIN por el solo pago de honorarios profesionales.

También se admite la aplicación de CEDIN al pago de honorarios vinculados a refacción, ampliación o mejora de inmuebles ya construidos, cuyo valor esté incluido en el certificado de obra (pto. 7.1.3.1) o se documente por separado (pto. 7.1.3.2).

Tratamiento prudencial para las entidades financieras

12. Los CEDIN son considerados una exposición con el Banco Central, razón por la cual se encuentran excluidos de los límites de fraccionamiento del riesgo crediticio.

Los BAADE se encuentran sujetos a los límites de fraccionamiento del riesgo crediticio establecidos para las operaciones con el sector público no financiero nacional. Cabe aclarar que en tanto dichos títulos no se incluyan en el listado de volatilidades informado mensualmente por esta institución, la exposición crediticia deberá medirse en términos de “tenencia” y no de “posición”.

13. Los CEDIN se encuentran sujetos a la aplicación de un ponderador del cero por ciento (0%) en el cálculo del capital mínimo por riesgo de crédito –se asimila a una “orden de pago a cargo del B.C.R.A.” (anexo a la Com. B.C.R.A. “A” 5.369, pto. 1.2, de la Sección 4)–.

Por su parte, la posición neta en BAADE se encuentra sujeta a la aplicación de un ponderador del ciento por ciento (100%) para el cálculo del capital mínimo por riesgo de crédito –pto. 2.6 de la Sección 4 del anexo a la Com. B.C.R.A. “A” 5.369 e Interpretación 11.f) sobre esta Comunicación divulgada a través de la página web del B.C.R.A.–. Es dable destacar que, en el caso de que los BAADE se incluyan en el listado de volatilidades informado por el B.C.R.A., existirá un requerimiento de capital por riesgo de mercado –Bonos–.

14. Los CEDIN (aplicados y no aplicados) son instrumentos financieros nominados en dólares estadounidenses cuya negociación en el mercado secundario se efectuará en pesos, con lo cual las operaciones de compra y venta deberán registrarse al valor de cotización (o de costo, en caso de no contar con cotización en el mercado de capitales) en pesos al momento de la concertación, y los resultados se reconocen contablemente al momento de su venta como un ingreso/egreso financiero.

La compra, venta y tenencia de BAADE recibirá un tratamiento contable similar al de los restantes títulos públicos nacionales en moneda extranjera.

15. Los CEDIN (aplicados y no aplicados) deben computarse para determinar la posición global neta en moneda extranjera.

Por su parte, la tenencia de BAADE recibirá el tratamiento de un título público nacional en dólares estadounidenses, con lo cual también corresponde su cómputo en la determinación de la citada posición global neta.

Efectos cambiarios de la operatoria de exteriorización de fondos

16. La norma que instrumenta la operatoria (Com. B.C.R.A. “A” 5.447) establece que los CEDIN se suscriben mediante la entrega de dólares estadounidenses billete a la entidad financiera, que los recibirá por cuenta y orden del Banco Central, aplicándose para el caso de transferencias del exterior o arbitraje de moneda lo dispuesto al respecto por las normas pertinentes en materia cambiaria (Com. B.C.R.A. “A” 5.437 y 5.438), y que una vez recibidos los fondos, la entidad receptora realizará automáticamente una transferencia al B.C.R.A. a través del MEP.

En los casos previstos en las Com. B.C.R.A. “A” 5.437 y 5.438 se realizan boletos de compraventa de cambio a clientes. En cambio, si la suscripción de los CEDIN la realiza directamente el cliente con dólares estadounidenses billetes, no se registra ningún boleto de cambio.

Los fondos en dólares estadounidenses billetes que recibe la entidad de sus clientes no forman parte de la “posición general de cambios”, ya que los recibe por cuenta y orden del Banco Central.

Sin embargo, dado que la entidad no entrega estos billetes al Banco Central, sino que ordena al B.C.R.A. que los fondos le sean debitados de su cuenta MEP., a partir de ese momento los billetes recibidos pasan a formar parte de la PGC de la entidad, dado que ésta cumple con su obligación con el Banco Central, cuando ordena debitar su cuenta en moneda extranjera en el mismo, con crédito a una cuenta por las obligaciones emitidas por el B.C.R.A. (los CEDIN). A partir de ese momento corresponde realizar los registros que reflejen el cambio en la composición de los activos de la entidad, que se resume en un aumento de la PGC por el retiro de moneda extranjera de la cuenta abierta por la entidad en el Banco Central por la transferencia ordenada (que refleja el aumento de la PGC por los billetes que recibió la entidad).

17. Respecto a la especificación de que las entidades financieras intervinientes en las liquidaciones de cambio de los fondos provenientes del exterior deberán entregar al titular de la operación un certificado donde consten, entre otros datos, “nombre de la entidad del exterior donde tiene la cuenta el cliente” y “nombre del Banco exterior de donde provienen los fondos”, se señala que si bien puede haber casos en que exista coincidencia entre el Banco en el que están depositados los fondos que exterioriza el cliente y el Banco desde el cual provienen los fondos, también podría darse que ambas entidades difieran, por ejemplo, por realizarse la transferencia con la intervención de un Banco intermedio que no es el mismo donde el cliente tiene depositados los fondos.

Prestación del servicio vinculado con los CEDIN por parte de las entidades financieras

18. Las entidades financieras autorizadas por el Banco Central a operar sin captación de depósitos minoristas y que, en razón de ello, no cuenten con servicio propio de atención de cajas, no se encuentran obligadas a participar en la operatoria vinculada con los CEDIN.

19. Por su parte, el hecho de que una entidad financiera no opere en cambios no implica necesariamente la imposibilidad de cumplir con las obligaciones emergentes de la Com. B.C.R.A. "A" 5.447.

Ello, por cuanto la operatoria con CEDIN sólo involucra aspectos cambiarios en los casos previstos en las Com. B.C.R.A. "A" 5.437 (exteriorización de tenencias de moneda extranjera en el exterior) y 5.438 (exteriorización de tenencias en billetes en el país en las monedas previstas distintas al dólar estadounidense) y complementarias.

En caso de que la suscripción se efectuara con dólares estadounidenses billete en el país (ya sea que se exterioricen o no) no hay operaciones cambiarias involucradas.

Saludamos a Uds. atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Mirta M. Noguera,
gerente de Aplicaciones
Normativas a/c

Alfredo A. Besio,
subgerente general
de Normas