

Resolución General AFIP 4631/2019. Ganancias. Fideicomisos y FCI. Viviendas. Beneficios fiscales. Procedimiento

Se **dispone** el **procedimiento** para la **aplicación** del **beneficio de gravabilidad diferencial** en el impuesto a las **Ganancias por distribuciones de los resultados** efectuadas por los Fideicomisos financieros y Fondos Comunes de Inversión cerrados cuyo **objeto de inversión sea el desarrollo inmobiliario para viviendas sociales y sectores de ingresos medios y bajos, créditos hipotecarios y/o valores hipotecarios** (Ley 27.440, Dec 382/2019)

- 1) Información a suministrar al inversor.
- 2) Liquidación de vehículos.

 **Aplicatoriedad retroactiva:** utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir 01/01/2018, inclusive.

  **DDJJ rectificativa Ganancias. Presentación. Pago. Plazo:**
31/01/2020

 **Vigencia:** 20/11/2019

**RESOG-2019-4631-E-AFIP-AFIP – Impuesto a las Ganancias.
Impulso a la apertura de capital y al desarrollo de proyectos
inmobiliarios y de infraestructura. Artículo 206 de la Ley N° 27.440.**
Ciudad de Buenos Aires, 19/11/2019 (BO. 20/11/2019)

VISTO la Ley N° 27.440 y el [Decreto N° 382 del 28 de mayo de 2019](#), y

CONSIDERANDO:

Que el Título XII de la ley del VISTO estableció medidas orientadas a impulsar la apertura del capital y el desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura.

Que mediante el Artículo 206 se dispuso que las distribuciones de los resultados efectuadas por los fideicomisos financieros y los fondos comunes de inversión cerrados cuyo objeto de inversión sea el desarrollo inmobiliario para viviendas sociales y sectores de ingresos medios y bajos, créditos hipotecarios y/o valores hipotecarios, estarán alcanzadas por la alícuota del QUINCE POR CIENTO (15%) o del CERO POR CIENTO (0%), siempre que se cumplan las condiciones allí mencionadas.

Que el Decreto N° 382 del 28 de mayo de 2019 reglamentó aspectos fundamentales para la aplicación del mencionado Título XII.

Que dado que esta Administración Federal se encuentra facultada para dictar las normas complementarias pertinentes, corresponde prever las cuestiones operativas que posibiliten la aplicación de las disposiciones contenidas en el referido Artículo 206.

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

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el Artículo 18 del Decreto N° 382/19 y 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 ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE
INGRESOS PÚBLICOS

RESUELVE:

INFORMACIÓN A SUMINISTRAR A LOS INVERSORES RESIDENTES EN EL PAÍS

ARTÍCULO 1º.- Al momento de la distribución de los resultados de los fideicomisos financieros y fondos comunes de inversión cerrados que no deban tributar el impuesto a las ganancias en virtud de lo dispuesto por el Artículo 206 de la Ley N° 27.440 y el primer párrafo del Artículo 11 del Decreto N° 382/19, los fiduciarios y las sociedades gerentes deberán poner a disposición de los titulares de certificados de participación –incluyendo fideicomisarios que no lo fueran a título gratuito- y de cuotapartes de condominio, residentes en el país, a los fines del cumplimiento de sus obligaciones impositivas, la siguiente información:

- a) Fecha de efectiva emisión de los certificados de participación o cuotapartes.
- b) Importe de los resultados que se encuentran sujetos al impuesto a las ganancias.
- c) Tiempo transcurrido desde la fecha de constitución hasta la fecha de distribución de la ganancia o de liquidación del fideicomiso financiero o fondo común de inversión, según corresponda.
- d) Tiempo transcurrido desde la fecha indicada en el inciso a) hasta la fecha de distribución de la ganancia o de liquidación del fideicomiso financiero o fondo común de inversión, según corresponda.
- e) Declaración de haber dado cumplimiento a los requisitos establecidos en el Artículo 206 de la Ley N° 27.440.

La documentación que respalda la información mencionada deberá ser conservada por los fiduciarios y sociedades gerentes a disposición del personal fiscalizador de este Organismo.

INVERSORES BENEFICIARIOS DEL EXTERIOR

ARTÍCULO 2º.- Cuando los titulares de los certificados de participación - incluyendo fideicomisarios que no lo fueran a título gratuito- y de cuotapartes de condominio, fueran beneficiarios del exterior, la información a que se refiere el Artículo 1º será utilizada por el fiduciario o la sociedad gerente o puesta a disposición de los restantes sujetos pagadores a que se refiere el último párrafo del Artículo 10 del Decreto N° 382/19, a los efectos de practicar la retención con carácter de pago único y definitivo.

El ingreso de las sumas retenidas se efectuará conforme los procedimientos, plazos y demás condiciones establecidos por la Resolución General N° 3.726, sus modificatorias y su complementaria – Sistema Integral de Retenciones Electrónicas (SIRE), utilizando el siguiente código:

CÓDIGO DESCRIPCIÓN

971 Rentas percibidas por beneficiarios de vehículos financieros comprendidos en el Artículo 206 de la Ley N° 27.440.

DECLARACIÓN DE LAS RENTAS POR LOS INVERSORES RESIDENTES EN EL PAÍS

ARTÍCULO 3°.- Cuando los titulares de los certificados de participación - incluyendo fideicomisarios que no lo fueran a título gratuito- y de cuotas partes de condominio, fueran personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el país, deberán imputar las utilidades recibidas en la declaración jurada del impuesto a las ganancias correspondiente al ejercicio fiscal en el cual se hubieran distribuido, aplicando la alícuota del QUINCE POR CIENTO (15%), del CERO POR CIENTO (0%) o la escala del primer párrafo del Artículo 90 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, según corresponda.

En el caso de tratarse de inversores comprendidos en el inciso a) del Artículo 49 de la citada ley -excluidos los fideicomisos y los fondos comunes de inversión referidos en el Artículo 206 de la Ley N° 27.440-, la totalidad de la ganancia determinada, en la medida de su distribución, estará sujeta a la alícuota prevista en el Artículo 69 de la ley del tributo, o al CERO POR CIENTO (0%) de tratarse de los inversores institucionales mencionados en el Artículo 16 del Decreto N° 382/19, que cumplan con el supuesto previsto en el primer párrafo del Artículo 14 del citado decreto.

Si dichos inversores resultaren sujetos comprendidos en los incisos b) o d), o en el último párrafo del Artículo 49 de la ley del referido gravamen, la ganancia percibida en el ejercicio anual será imputada por el socio o dueño en el año fiscal en que cerrase ese ejercicio.

LIQUIDACIÓN DE LOS VEHÍCULOS

ARTÍCULO 4°.- En el caso que los vehículos se liquidaran antes de transcurridos CINCO (5) años desde la fecha de su constitución o incumplieran alguno de los requisitos enunciados en los incisos b) y c) del Artículo 206 de la Ley N° 27.440, los fiduciarios y las sociedades gerentes deberán poner en conocimiento de dicha situación a sus inversores personas humanas y sucesiones indivisas, residentes en el país, a efectos de que éstos puedan dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 13 del Decreto N° 382/19.

Efectuada la comunicación, los mencionados inversores residentes que hubieran percibido ganancias en ejercicios fiscales anteriores al de la liquidación o incumplimiento, deberán rectificar las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias que correspondan, dentro de los SESENTA (60) días de la puesta en conocimiento, e ingresar la diferencia de impuesto con más los intereses correspondientes.

De tratarse de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad depositaria deberá ingresar dentro de plazo indicado en el párrafo anterior, la diferencia de impuesto no retenida, con más sus intereses, sin perjuicio de su derecho a exigir el reintegro por parte de dichos beneficiarios.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 5°.- Esta resolución general entrará en vigencia el día de su publicación en el Boletín Oficial y resultará de aplicación respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, inclusive.

Los inversores que hubieran presentado sus declaraciones juradas del impuesto a las ganancias con anterioridad a la vigencia de la presente, podrán rectificar las mismas a fin de incorporar las rentas que correspondan, hasta el último día hábil del segundo mes siguiente al de la fecha de vigencia.

ARTÍCULO 6°.- Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. Leandro German Cuccioli