



Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires - Ley 10973

Gacetilla Informativa

RESOLUCION GENERAL (AFIP) 3139/2011

MODIFICATORIA Y SUSTITUTIVA DE LA 2820/2010

REGISTRO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS

Recordemos que la Resolución General (AFIP) 2820 (que sustituyó a la original 2168), crea el Registro de Operaciones Inmobiliarias (R.O.I.) en el que deben inscribirse los sujetos que intervienen en la compraventa y/o locación de bienes Inmuebles y, en algunos casos, brindar información.

Al considerarse necesario extender sus alcances a mayor cantidad de operaciones relacionadas con los bienes inmuebles, implementa un régimen de información mas abarcativo, a cumplir por los locadores, arrendatarios o cedentes y, su consecuente establecimiento de un plazo para su cumplimiento, se dictó la Resolución General (AFIP) 3139/2011.

Los cambios más importantes que implementa ésta última resolución son:

Respecto del EMPADRONAMIENTO

- En relación a la ubicación de los bienes inmuebles, la nueva resolución agregó que deben estar “situados en el país”, quedando diferenciadas aquellas personas que realicen operaciones con inmuebles ubicados fuera de sus límites.
- Dentro de las operaciones comprendidas, que se refieren a la locación de inmuebles rurales, agrega que la superficie “arrendada, cedida o afectada al contrato y/o cesión”, sea igual o mayor a treinta (30) hectáreas. Así, queda claro que este límite corresponde a la parte afectada al contrato y no al inmueble en su totalidad.
- Incorpora a la cesión de la “nuda propiedad con reserva de usufructo de inmuebles”, quedando obligado a empadronarse, el cedente.

Respecto del REGIMEN DE INFORMACION

- Cuando la Sociedad de hecho no cumple con la obligación de informar, la responsabilidad de hacerlo recae en cada uno de los socios, quienes deben informar individualmente, independientemente de la participación societaria que tengan.
- En la Sociedad Conyugal, el que se encuentra obligado a informar, es el que reviste la calidad de cedente en los actos sobre inmuebles.
- El cedente de la nuda propiedad con reserva de usufructo es el que debe cumplir con el régimen de información.

Respecto de las EXENCIONES

- Ya estaban exentos de empadronarse e informar, el Estado Nacional, el Provincial y el Municipal. La reforma extendió esa exención al resto de las instituciones pertenecientes a los mismos.
- Incorpora como exentos a las personas cuando los bienes:
 - ... Sean objeto de concesiones o derechos de explotación industrial o comercial.
 - ... Se encuentren situados en Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Respecto de los PLAZOS

- La obligación de empadronarse se considerará cumplida siempre que se hayan efectuado hasta el 31 de julio de 2011 inclusive.
- En operaciones que involucren bienes inmuebles rurales el régimen de información se considerará cumplido en término siempre que el mismo se haya efectuado hasta el 31 de julio de 2011.

- En operaciones que involucren bienes inmuebles no rurales, el régimen de información se considerará cumplido en término siempre que el mismo se efectúe hasta el 28 de febrero de 2012 inclusive.

Gdn.

J. Oscar Iglesias

PRESIDENTE

Este e-mail fue enviado a <E-Mail>

[Modificar datos de suscripción](#) | [Darse de baja](#)

Enviado con [SimultaNews](#) | Sistema Profesional de Boletines Electrónicos