

ESPERAMOS SER ESCUCHADOS

Seguimos insistiendo ante la AFIP

Conceptos vertidos por el Sr. José Oscar Iglesias, presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires en el diario La Nación del 10 de febrero de 2007, sobre futuras medidas que adoptaría la AFIP para nuestro sector

Informe a la AFIP

Cuando un inmueble ingresa a la venta, el corredor inmobiliario deberá informar al organismo recaudador esa circunstancia. Es decir, ubicación, titular y valor de la venta, entre otros datos. Este informe se realiza de manera informatizada o, en su defecto, en la agencia AFIP, con la siguiente denominación: *Comprobante o Autorización de venta o Alta inmobiliaria*, con un código de identificación, que se volcará en formularios que se confeccionará según instrucciones de la AFIP.

"Nos permitimos adelantar nuestra opinión en contrario para este trámite por entenderlo inconveniente e irrelevante para los fines perseguidos, en especial la depreciación del valor del inmueble, al operarse la escritura traslativa de dominio", comenta J. Oscar Iglesias, presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires.

El titular de la entidad entiende que el valor de oferta del inmueble dado por el vendedor para la venta no es el del mercado, sino que es una estimación sobrevaluada para su posterior negociación con el futuro comprador. En consecuencia, esta información no refleja nunca el verdadero valor de la propiedad.

"Esto ocasionaría en principio para la AFIP una duda en contra de la conducta del vendedor respecto de la realidad de los hechos, puesto que al concretarse la venta del inmueble por un valor inferior al primeramente ofrecido se podría interpretar la existencia de una conducta evasiva inexistente", agrega Iglesias.

Por otra parte, sin firmar la autorización de venta y según las nuevas normas exigentes, el profesional inmobiliario estaría informando a la AFIP datos que no fueron refrendados por el vendedor.

A su vez, si el negocio no se realiza, el ente recaudador podría considerar equivocadamente como valor real del inmueble el que fue estimado para la venta. "En este supuesto, el titular del dominio puede manifestar que ese precio fue impuesto por el profesional a cargo de la intermediación, o que nunca fue decidido por él. Estaríamos así a las puertas de innecesarios litigios procesales. Por todo lo expuesto es que consideramos que la información previa que originaría el acta en análisis debe desecharse", afirma Iglesias.

En caso de materializarse la operación se deberá informar a la AFIP en un documento denominado *Confirmación de venta* . Esta se realizaría una vez firmado el boleto de compraventa para ser tenido a la vista en el momento de conformarse la escritura traslativa de dominio, como requisito previo obligatorio que reclamará el notario interviniente.

Hemos solicitado una nueva entrevista con el Dr. Abad, para reiterarle nuestros conceptos.

**Colegio de Martilleros y Corredores
Públicos de la Provincia de Buenos Aires.**

www.marticorba.org.ar

Para responder dirigirse a:

colegio@marticorba.org.ar