

GACETILLA INFORMATIVA EXTRAORDINARIA

NOVEDADES EN EL COTI

La AFIP estableció modificaciones al Régimen de Información, de Negociación, Oferta y Transferencia de Inmuebles, que tienen vigencia desde el 1 de noviembre de 2008. Lo hizo mediante la Resolución General N° 2.506/08.

Los principales cambios introducidos por la norma son los siguientes:

1.) PARA LAS INMOBILIARIAS:

Tramitación: se incorpora la posibilidad de que el titular o condómino de bienes inmuebles, -cuando en los actos que corresponda tramitar el COTI intervenga un sujeto empadronado como inmobiliaria- pueda autorizarlo (por escrito) para la obtención del COTI en su representación.

La tramitación del COTI efectuada en estas condiciones implicará para:

El titular o condómino de bienes inmuebles: la excepción de dar cumplimiento a la obligación de tramitarlo, constituyendo el ejemplar impreso del COTI entregado por la inmobiliaria, comprobante justificativo de tal situación.

La inmobiliaria: la confirmación de su participación en el acto de negociación, oferta o transferencia del bien incluido en dicho COTI.

2.) PARA LOS ESCRIBANOS:

Los escribanos deberán informar :

Cuando el monto de la transferencia consignado en la escritura traslativa de dominio resulte inferior en un porcentaje igual o mayor al 30%, respecto del último valor de negociación u oferta informado en la tramitación del COTI, si en la transacción las partes hubieran suscripto boleto de compraventa o documento equivalente.

En aquellos supuestos en que se otorgue una escritura traslativa de dominio a favor del cesionario de un boleto de compraventa o cualquier otro contrato que cumpla la misma finalidad, que resulten alcanzados por la obligación de tramitar

el COTI, la identidad del/los vendedor/es cedido/s o cedente/s anteriores y, en su caso, el precio de la secciones anteriores.

Las modificaciones informadas son resultado de las reuniones mantenidas con las autoridades de la AFIP.

En mínima escala, van accediendo a nuestros reclamos, fundamentados siempre en la realidad del mercado.

Nos encontramos todavía lejos de lograr se nos excluya del sistema, en cuanto a estas obligaciones informativas previas, y sus consecuentes multas por incumplimiento.

Seguimos en la lucha, que no es fácil, pero contamos con la ayuda y comprensión de ustedes.

Estas nuevas disposiciones tienen vigencia desde el 1° de Noviembre de 2008.

MESA DIRECTIVA, 24 de octubre de 2008.