

IMPUESTOS NACIONALES

Procedimiento fiscal. COTI. Negociación, oferta y transferencia de bienes inmuebles. Adecuaciones. Se eleva el monto a partir del cual los sujetos se encuentran obligados a obtener el Código de Oferta o Transferencia de Inmuebles. Resolución General (AFIP) N° 3101/2011. BO: 13/05/2011.

La Administración Federal de Ingresos Públicos establece mediante esta resolución distintas modificaciones en la RG (AFIP) 2371, dentro de las cuales se destacan la implementación de un régimen de información respecto de la negociación, oferta o transferencia a título oneroso de bienes muebles, inmuebles o derechos sobre bienes inmuebles a construir.

La modificación del Art. 3, establece que estarán obligados a obtener el COTI, los sujetos incluidos en el Art. 1, cuando el precio consignado en alguno de los actos aludidos o la base imponible fijadas a los efectos del pago de los impuestos inmobiliarios o tributos similares y/o del impuesto de sellos, resultase igual o superior a SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000).

La modificación del Art. 6, establece que a los efectos de solicitar el COTI, el titular o condómino de bienes inmuebles, deberá comunicar a la AFIP, los datos consignados:

a) a través de internet, mediante transferencia electrónica de datos, ingresando con "Clave Fiscal" (<http://www.afip.gob.ar>), en la opción COTI, del servicio de transferencia de inmuebles. El sistema informático emitirá como constancia el COTI, que podrá imprimirse.

Cuando en los actos intervenga un sujeto empadronado como inmobiliaria, el titular o condómino de bienes inmuebles podrá autorizarlo para la obtención del COTI, en su representación. Dicha autorización deberá documentarse por escrito.

Cuando el COTI sea tramitado en dichas condiciones implicara para:

1. El titular o condómino de bienes inmuebles: la excepción de dar cumplimiento a la obligación prevista por el Art. 3, constituyendo el ejemplar impreso del COTI, comprobante justificativo de tal situación.
2. La inmobiliaria: la confirmación de su participación en el acto de negociación, oferta o transferencia del bien incluido en dicho COTI.

b) Únicamente en el caso de inoperatividad del sistema, mediante comunicación con el centro de información telefónica (0800-999-2347). De no detectarse inconsistencias en los datos suministrados, este organismo informara la identificación del COTI al solicitante, para que este pueda imprimirlo con "Clave Fiscal", desde el sitio web del organismo.

Cuando se trate de representantes legales de sujetos residentes en el exterior, el COTI solo podrá solicitarse a través del procedimiento indicado en el inciso a) precedente.

Para el caso de:

- a) Bienes inmuebles rurales: se informara en relación con los datos enumerados en los incisos g) e i) del anexo III, el correspondiente al de mayor superficie. En caso de superficies iguales, se deberá informar uno de ellos.
- b) Resto de bienes inmuebles o derechos sobre bienes inmuebles a construir: en lo concerniente a los datos enunciados en los incisos g) e i) del citado anexo, se informaran los datos correspondientes al bien inmueble principal.

Las disposiciones comentadas entraran en vigencia a partir del 1/6/2011.