

La AFIP reglamentó los beneficios del blanqueo para la construcción: principales características

25/04/2021

La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) instrumentó el Registro de Proyectos Inmobiliarios para que los inversores puedan acceder a los beneficios fiscales previstos en la Ley de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda, más conocido como “el blanqueo para la Construcción”, a propósito del cual reglamentó también el “Programa de Normalización para la declaración voluntaria de tenencia en moneda nacional y extranjera para inversiones en desarrollos inmobiliarios”, para quienes no las hubieran declarado previamente.

La agencia tributaria lo hizo a través de la Resolución General N°4976, a publicarse el próximo martes en el Boletín Oficial, que **habilita los beneficios tributarios y las herramientas contempladas en la ley 27.613 sancionada por el Congreso y que entró en vigencia el 12 de marzo pasado. La norma promueve el desarrollo y la inversión en proyectos inmobiliarios nuevos iniciados a partir de esa fecha o que para entonces tuvieran un avance inferior al 50%.**

La resolución contempla un “Registro de Proyectos Inmobiliarios” para las obras pasibles de ser incluidas en el beneficio y un “Programa de Normalización” para las tenencias no declaradas previamente.

Registro de Proyectos Inmobiliarios

Según informó este jueves el Instituto Nacional de

Estadística y Censos (Indec), el nivel de actividad del sector bajó un 51,5 % frente a marzo y acumuló en el primer cuatrimestre del año un derrumbe interanual del 40,2 %.
EFE/Juan Ignacio Roncoroni/Archivo

El Registro será para que desarrolladores, constructores y vehículos de inversión informen las obras privadas alcanzadas. Al respecto, la agencia informó que el servicio web estará disponible desde el próximo 7 de junio.

Para acreditar la fecha de inicio y el grado de avance menor al 50% será necesario un dictamen de un profesional matriculado “competente en la materia con su firma certificada por la autoridad profesional que rija la matrícula o, en el primer caso, también se admitirá la información presentada ante las autoridades edilicias competentes”.

Si la inscripción en el Registro es aceptada, se generará un “Código de Registro de Proyecto Inmobiliario” y la AFIP emitirá una “Constancia de Registración de Proyecto”. El Código deberá ser consignado en las declaraciones juradas de los inversores para gozar de los beneficios vinculados al Impuesto sobre los Bienes Personales, Impuesto a las Ganancias y/o Impuesto a la Transferencia de Inmuebles de Personas Físicas y/o Sucesiones Indivisas.

Programa de Normalización

Quienes adhieran blanqueando tenencias previas no declaradas deberán depositarlas en una “Cuenta especial de Depósito y Cancelación» reglamentada por el BCRA
REUTERS/Agustin Marcarian

En cuanto a la normalización para los interesados que no hubieran declarado voluntariamente la tenencia de divisas o moneda nacional antes del 12 de marzo, la AFIP también reglamentó el procedimiento y las condiciones para que puedan acogerse a los beneficios de la ley 27.613.

Antes de presentar la declaración jurada, **quienes adhieran al programa deberán depositar sus tenencias en moneda nacional o**

extranjera en una “Cuenta especial de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar). Ley 27613”, que reglamentó el BCRA recientemente. Según los plazos de acreditación de las tenencias declaradas, el contribuyente deberá presentar una declaración jurada por cada período y abonará el impuesto especial en las fechas previstas por la normativa para los distintos casos:

-Período mayo: Alícuota 5%. Acreditaciones realizadas desde el 12 de marzo al 10 de mayo de 2021, inclusive. El vencimiento es el 31 de mayo de 2021.

-Período junio: Alícuota 10%. Acreditaciones realizadas desde el 11 de mayo al 9 de junio de 2021, inclusive. El vencimiento es el 30 de junio de 2021.

-Período julio: Alícuota 20%. Acreditaciones realizadas desde el 10 de junio al 9 de julio de 2021, inclusive. El vencimiento es el 9 de julio de 2021.

El ingreso del impuesto especial se realizará mediante transferencia electrónica de fondos. No podrán afectarse fondos depositados en la cuenta especial para el pago del gravamen y el pago total en forma previa será condición necesaria para la presentación de la declaración jurada.

Quienes adhieran al Programa de Normalización deberán informar, con carácter de declaración jurada, el “Código de Registro de Proyecto Inmobiliarios (COPI)” y el monto de las inversiones realizadas.

La registración de las tenencias y su valuación en el servicio web “Normalización de la tenencia en moneda Ley 27.613” estará disponible desde el 17 de mayo de 2021. Y el sistema para la confección del formulario F. 1130, la generación del Volante Electrónico de Pago (VEP) y el envío de la declaración jurada será habilitado desde el 21 de mayo 2021.