

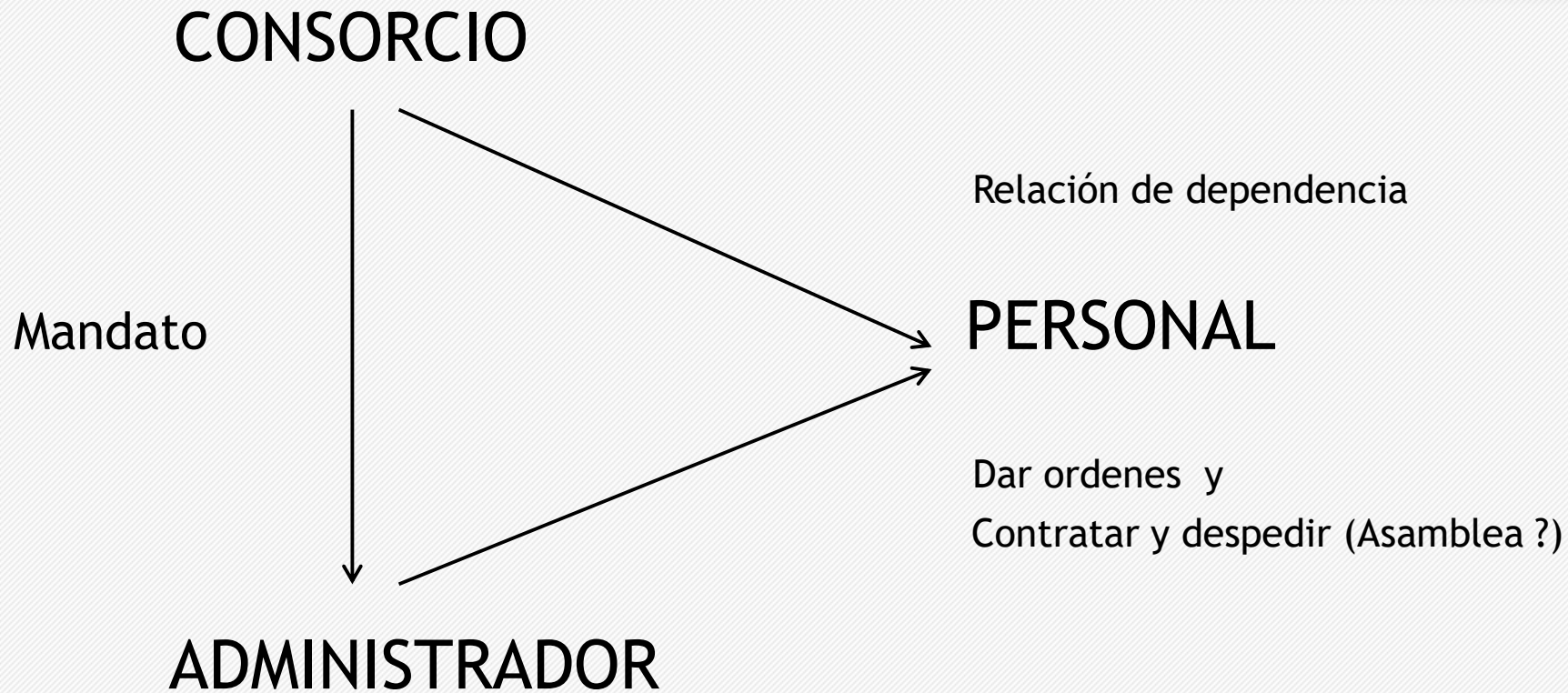
Obligaciones impositivas de los Consorticios

Dr. CP Jaime J Korenblum

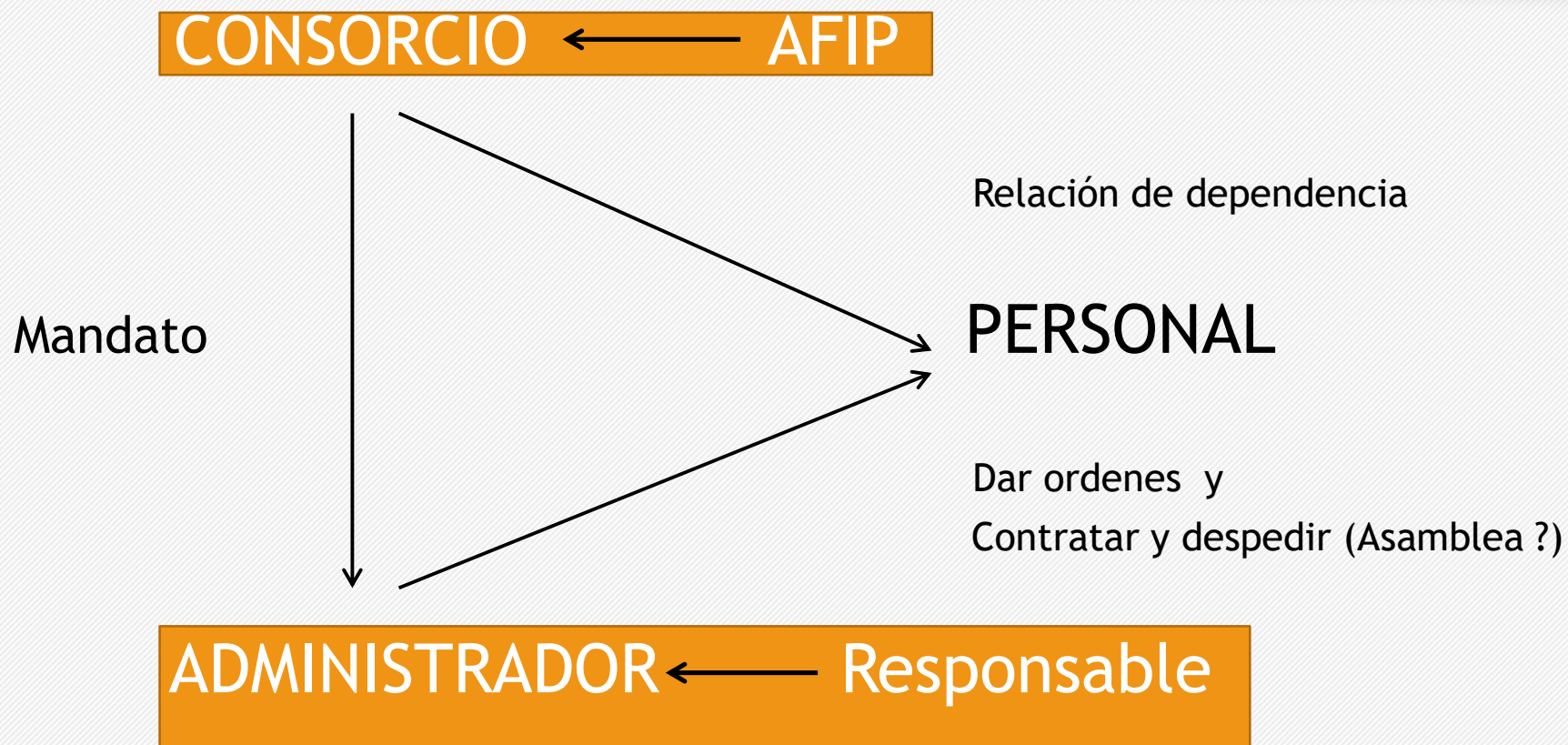
T. 85 F. 174



Como funciona el Consorcio



Y aparece AFIP...



Retención Imp. a las Ganancias

RG (AFIP) 830



Régimen de retención a proveedores

Cuando el consorcio deba cancelar determinados conceptos:

Ventas de cosas muebles: Mínimo exento: \$ 224.000,00

Locación de obra y servicios: Mínimo exento: 67.170,00

➤ Retención: 2 % sobre el excedente

Honorarios profesionales: Mínimo exento:

➤ Retención: según tabla especial

Vigencia 1/8/2019

Retenc. Imp. a las Ganancias



Trabajador en relacion de dependencia

- R.G. 4003
- F. 527 - Empleados
- Montos exentos: Entre \$280.792,00 y \$324.182,00 desde 1/6/2022
- Deducción especial hasta 31/12/2022

Alquiler de terraza y/o medianeras

- Debe utilizar factura electrónica
- IVA (inscribirse y liquidar)
- Ingresos brutos (inscribirse y liquidar)
- Ganancias ??? Res SD.G.T.L.I AFIP 60/11

Alquiler de vivienda del encargado

- Debe utilizar factura electrónica
- IVA - Exento para vivienda
- Ingresos brutos - Exento para vivienda
- Ganancias ??? Res SD.G.T.L.I AFIP 60/11

Índice Mínimo de Trabajadores



R.G. 3634 AFIP

- a) De cinco (5) a quince (15): un (1) trabajador jornalizado con dieciocho (18) horas semanales.
- b) De dieciséis (16) a veinticinco (25): un (1) trabajador con veinticuatro (24) horas semanales.
- c) De veintiséis (26) a treinta y cinco (35): un (1) trabajador de jornada completa -cuarenta y cinco (45) horas semanales-.
- d) De treinta y seis (36) a sesenta (60): un (1) trabajador de jornada completa -cuarenta y cinco (45) horas semanales-, más un (1) trabajador con veinticuatro (24) horas semanales.

Índice Mínimo de Trabajadores



e) De sesenta y una (61) a cien (100): dos (2) trabajadores de jornada completa -cuarenta y cinco (45) horas semanales-.

f) Mayor a cien (100): dos (2) trabajadores de jornada completa -cuarenta y cinco (45) horas semanales-, más un (1) trabajador con veinticuatro (24) horas semanales.

A partir de veintiún (21) cocheras móviles (unidades complementarias), se añadirá un (1) trabajador de jornada completa -cuarenta y cinco (45) horas semanales-.

En el caso de poseer vigilancia, se añadirá un (1) trabajador por turno en dicho servicio.

Régimen de información de expensas



R.G. 3369 AFIP y sucesivas modificaciones - Ultima RG 5220

Régimen de información respecto de las expensas, contribuciones para gastos y conceptos análogos, que se determinen y en su caso se abonen durante cada mes calendario.

Quienes deben informar: Art. 1°

- a) Administradores de: countries, clubes de campo, clubes de chacra, barrios cerrados, barrios privados, urbanizaciones privadas, promovidas y financiadas por particulares para instalación de viviendas.
- b) Consorcios de propietarios de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal o administraciones de inmuebles afectados al régimen de prehorizontalidad.

En todos los casos resultan responsables subsidiarios, del deber de información, los administradores de los complejos y consorcios.

Régimen de información de expensas



R.G. 3369 AFIP y sucesivas modificaciones - Ultima RG 5220

- a) “Countries”, clubes de campo, clubes de chacra, barrios cerrados, barrios privados y demás urbanizaciones: cuando la superficie del bien – incluidos terrenos sin construcción– sea mayor o igual a **400 metros cuadrados** y el importe de las expensas o gastos determinados por todo concepto resulte mayor o igual a **\$ 32,000.-** en el mes calendario informado.
- b) Edificios de propiedad horizontal: cuando la superficie de los departamentos o unidades funcionales sea mayor o igual a **100 metros cuadrados** y el monto de las expensas o gastos determinados por todo concepto resulte mayor o igual a **\$ 32.000** en el mes calendario informado.

Régimen de información de expensas



R.G. 3369 AFIP y sucesivas modificaciones - Ultima RG 5220

Presentación de la declaración jurada

Programa aplicativo

Utilizar SIAP

AFIP DGI - REGIMEN INFORMATIVO DE PAGO DE EXPENSAS - Versión 4.0'

Régimen de retención a los efectos del ingreso de las contribuciones patronales con destino al SUSS



R.G. 1556 AFIP

Aplicable a los **prestadores del servicio de limpieza de inmuebles**, cualquiera sea la forma jurídica adoptada. Siempre que se verifique que sean empleadores

Quienes deben retener?

Los sujetos que contraten o subcontraten, total o parcialmente, los servicios de limpieza de inmuebles incluidos los consorcios de copropietarios de edificios bajo el régimen de la Ley N° 13.512.

Régimen de retención a los efectos del ingreso de las contribuciones patronales con destino al SUSS



R.G. 1556 AFIP

Quando se debe retener?

La retención se practicará en el momento en que el agente de retención efectúe cada pago, total o parcial, correspondiente al servicio contratado.

Monto de la retención

El importe de la retención a practicar será el que resulte de aplicar sobre la base de cálculo determinada, la alícuota del 6%

R.G. 1769 AFIP



Régimen de retención de las contribuciones patronales con destino al SUSS, aplicable a los sujetos que presten **servicios de investigación y seguridad**

R.G. 1769 AFIP

Quienes deben retener?

Los sujetos que contraten o subcontraten, servicios de investigación y seguridad, siempre que el importe que abonen, en cada mes calendario, por el servicio contratado sea superior **\$ 80.000,00**

R.G. 1769 AFIP



Quando se debe retener?

La retención se practicará en el momento en que el agente de retención efectúe cada pago, total o parcial, correspondiente al servicio contratado.

Monto de la retención

El importe de la retención a practicar será el que resulte de aplicar sobre la base de cálculo determinada, **la alícuota del 6%**

R.G. 3164 AFIP - Retención IVA



Régimen de retención del IVA a **empresas de servicios de limpieza de edificios, de investigación y/o seguridad y de recolección de residuos domiciliarios.**

Cuando se debe retener?

La retención se practicará en el momento en que el agente de retención efectúe cada pago, total o parcial, correspondiente al servicio contratado.

R.G. 3164 AFIP - Retención IVA



Monto de la retención

Dependerá de si el agente de retención es inscripto en IVA o no.

Insc. en IVA: 10.50 % del monto neto

No Inscripto: 8,68% sobre el total de la factura

Monto mínimo de la factura : **\$ 17.000 netos**

Incumplimientos



- ✓ **Ley 11683 - Procedimiento Fiscal**
- ✓ **Ley 24769 - Régimen Penal Tributario**
- ✓ **RG 3756 DGI - Penalidades Seg.Social**
- ✓ **RG 1566 AFIP - Infracciones Seg.Social**

Muchas gracias

