



# NOVEDADES Y CONSULTAS FRECUENTES

CP ABOG. Verónica Andrea Agüero

# TEMARIO

- ✓ **Novedades en Bienes Personales: valuación de inmuebles y recalcuro de anticipos**
- ✓ **Inducciones de AFIP por presunción de trabajadores**
- ✓ **Registro de Domicilio de la Explotación: ratificación/rectificación**
- ✓ **Moratoria: deudas de Obra Social y Régimen Informativo**

# IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES VALUACION DE INMUEBLES

## MARCO NORMATIVO

- Ley del Impuesto sobre los Bienes Personales: artículo 22, inciso a)
- Decreto 127/96 Reglamentario Bienes Personales: artículo 14
- Código Fiscal CABA 2022 (aprobado por Ley (CABA) 6505: artículos 373,374 y 376
- Ley Tarifaria CABA) 6506: artículo 32 y siguientes-

# IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES

## VALUACION DE INMUEBLES

### NORMATIVA NACIONAL

Valuación en Bienes Personales	Ley 23.966	No podrá ser inferior al de la base imponible fijada a los efectos del pago de los impuestos inmobiliarios o tributos similares o al valor fiscal determinado
	Decreto (PEN) 127/96	Valor residual o base imponible fijada al 31 de diciembre del año por el que se liquida el gravamen a los efectos del pago de los impuestos inmobiliarios o tributos similares, el que sea mayor.

# IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES VALUACION DE INMUEBLES

## NORMATIVA LOCAL

<b>Valuación en Impuesto inmobiliario</b>	<b>Código Fiscal</b>	Características del suelo, su uso, las edificaciones y otras estructuras, obras accesorias, instalaciones del bien, ubicación geográfica, disposición arquitectónica de los materiales utilizados, cercanía con centros comerciales y/o de esparcimiento o con espacios verdes, vías de acceso. USC: coeficiente utilizado para modificar con carácter general la magnitud del tributo, conforme las políticas tributarias implementadas
	<b>Ley Tarifaria</b>	Al producto de VFH x USC se aplica la tabla Se fija la Unidad de Sustentabilidad Contributiva en un valor de 4.

# FUNDAMENTOS DICTAMEN DAT 12/2013

- ✓ De los antecedentes parlamentarios surge que la comparación debería efectuarse con el valor fiscal y, de no existir, con la base imponible fijada para el impuesto inmobiliario. La literalidad de la norma pareciera indiferente el uso de uno u otro parámetro en el caso de contarse con ambos valores.
- ✓ Reunión del 24/04/08 Grupo de Enlace AFIP/DGI-FACPCE/FAGCE/CGCE "...cabe conceptualizar al "Valor fiscal" como aquél monto definido como tal por la autoridad provincial, el cual no necesariamente coincide con la base imponible del impuesto inmobiliario (como acontece, por ejemplo, en el caso de la Provincia de Buenos Aires)".
- ✓ Antes de la reforma legal se tomaba el mayor valor entre el valor residual y la base imponible del impuestos inmobiliarios o tributos similares. Luego de la reforma debería tomarse el mayor de los tres, incluyendo en la comparación al "valor fiscal".
- ✓ La Ley (CABA) 4040 dispone como calcular el Impuesto Inmobiliario que surgirá de aplicar "... Al producto de VFH x USC..."

# FUNDAMENTOS DICTAMEN DIALIR 1/2018

- ✓ La jurisdicción habría establecido como base imponible del impuesto inmobiliario a la VFH, en tanto que la USC, tendría por objeto disponer de un instrumento que permitiera establecer la cuantía del referido tributo.
- ✓ La base imponible del impuesto inmobiliario -esto es, la medición concreta del elemento material del hecho imponible, constituido por la propiedad inmueble- se corresponde con la “valuación fiscal” de los inmuebles que surge del catastro, esto es, del sistema de medición técnica y objetiva llevado a cabo por Organismos del Estado local en función del relevamiento de las características de las propiedades.
- ✓ Cuando el legislador nacional remitió a la “base imponible fijada para el pago de los impuestos inmobiliarios” no formuló aclaraciones o agregados que habiliten al intérprete a ampliar o restringir -en lo que atañe al alcance del concepto “base imponible”- las definiciones contenidas en la norma local cuando éstas son claras y no requieren esfuerzos de interpretación.

# FUNDAMENTOS DICTAMEN DIALIR 1/2018

- ✓ La ley tarifaria anual emitida por el Poder Legislativo de la Ciudad de Buenos Aires ordene la aplicación de la alícuota del impuesto inmobiliario sobre el producto de la Valuación Fiscal Homogénea (VFH) y la Unidad de Sustentabilidad Contributiva, no autoriza a afirmar, que este último valor (USC) integre la base imponible del impuesto inmobiliario.
- ✓ La configuración legal de la Unidad de Sustentabilidad Contributiva (USC) permite afirmar que la selección de su valor se encuentra sujeta a una ponderación discrecional efectuada por el legislador local a la luz de motivaciones de política fiscal y dissociada del objeto de medición - inmuebles- sobre los que se aplica.
- ✓ El importe de la Valuación Fiscal Homogénea es el que corresponde considerar como base imponible o valor fiscal de los inmuebles ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los fines de establecer las valuaciones de tales bienes para la liquidación y determinación del impuesto sobre los bienes personales, en los términos del tercer párrafo del inciso a) del artículo 22 de la ley del tributo.

# FUNDAMENTOS DICTAMEN DIALIR 1/2018

- ✓ Para determinar el valor de los inmuebles, computable para la liquidación del aludido gravamen, el valor determinado en los términos del primero y segundo párrafos del inciso a) del artículo 22, debe compararse con la base imponible fijada a los efectos del pago de los impuestos inmobiliarios o tributos similares, vigente al 31/12/2017 -actualizada, conforme los parámetros ya expuestos- debiendo considerarse el mayor valor entre ambos y prescindiendo, hasta tanto se adopte, del valor fiscal determinado por el organismo federal constituido a esos efectos.
- ✓ Si bien el Código Fiscal indica que la VFH es la “Base Imponible” de los tributos del Título referido, el mismo legislador en dicho cuerpo normativo y en la Ley Tarifaria dispone que la USC incide directamente en la VFH, es decir, que forma parte de la base imponible considerada para la liquidación del impuesto inmobiliario, fijada a los efectos del pago de dicho gravamen. En la misma línea, para determinar los “Topes de aumento y mínimos”, se acude al VFH corregido por una USC específica para cada caso -v. art. 35 -.

# FUNDAMENTOS DICTAMEN DIALIR 1/2022

- ✓ La “base imponible” a la que refiere el artículo 22, inciso a) de la Ley del Impuesto sobre los Bienes Personales, en el marco de la legislación de la CABA, está constituida por la VFH multiplicada por la USC. Es que, la propia norma que crea la USC, no sólo está ubicada en el mismo título que contempla los gravámenes que recaen sobre los inmuebles, sino que específicamente indica que es un coeficiente destinado a modificar -con carácter general- la magnitud del tributo. Pero esta modificación opera a nivel de la base imponible y no de la alícuota, como surge claramente del artículo 32 inciso a) de la Ley Tarifaria y del cuadro incluido en el artículo 33 de la misma norma (v. primera columna).
- ✓ En consecuencia, la mentada interpretación literal conlleva a que los contribuyentes del impuesto inmobiliario de la Ciudad abonen ese tributo sobre una base imponible diferente de aquella que computan para el Impuesto sobre los Bienes Personales, lo cual se aparta flagrantemente de las normas que rigen este último tributo -que expresamente refiere a la “base imponible fijada a los efectos del pago de los impuestos inmobiliarios”-.
- ✓ Como se ha adelantado en el anterior acápite, un apego estricto a la técnica legislativa utilizada por la CABA y a la literalidad del referido artículo 373, colocaría a los contribuyentes del Impuesto sobre los Bienes Personales con inmuebles radicados en dicha jurisdicción en una mejor posición que los que tienen inmuebles en otra, generando, por consiguiente, inequidades entre las distintas jurisdicciones.

## FUNDAMENTOS DICTAMEN DIALIR 1/2022

- ✓ El criterio aquí expresado no se aplique a los períodos fiscales cuyos vencimientos operaron con anterioridad a la fecha de emisión del presente Dictamen, respecto de los contribuyentes que hubieran presentado sus declaraciones juradas y abonado el tributo resultante conforme a la interpretación que surge del Dictamen N° 1/2018 (DI ALIR).
- ✓ Revocar el criterio que surge del Dictamen N° 1/2018 (DI ALIR), en el entendimiento de que la base imponible, a la que alude el tercer párrafo del inciso a) del artículo 22 de la Ley N° 23.966 y sus modificaciones, está representada por la “magnitud” sobre la que se aplica la alícuota del Impuesto Inmobiliario, la cual, en el caso de los inmuebles situados en la CABA, está constituida por el producto de la Valuación Fiscal Homogénea (VFH) y la Unidad de Sustentabilidad Contributiva (USC) -

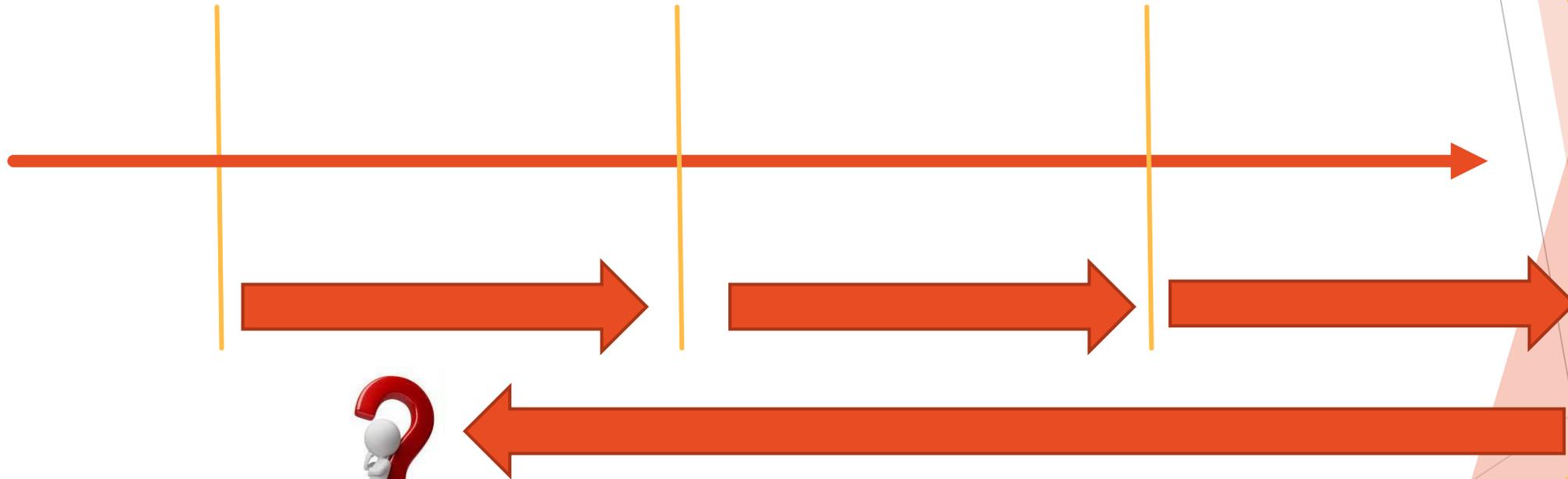
# ¿EFECTO RETROACTIVO O EFECTO UTRACTIVO?



DICTAMEN  
12/2013

DICTAMEN  
1/2018

DICTAMEN  
1/2022



Las interpretaciones firmes podrán ser rectificadas pero no serán de aplicación a hechos o situaciones cumplidas con anterioridad al momento en que tales rectificaciones entren en vigor.

## OTRAS JURISDICCIONES

**Provincia de Buenos Aires** considera un coeficiente que ajusta el valor fiscal, previendo que: “La base imponible del inmobiliario básico estará constituida por la valuación fiscal de cada inmueble, o la suma de las valuaciones multiplicada por los coeficientes anuales que para cada Partido, con carácter general, establezca la Ley Impositiva” -art. 170 del Código Fiscal, el resaltado no consta en el original-.

**Provincia de Córdoba** “La base imponible del Impuesto Básico es la valuación de cada inmueble determinada por la Ley de Catastro, multiplicada por los coeficientes que fije la Ley Impositiva Anual, la que además puede establecer el impuesto mínimo a pagar por cada inmueble” -el resaltado no consta en el original-.

**Santa Fe** “La base imponible de los impuestos establecidos en este Título está constituida por la valuación de los inmuebles determinados de conformidad con las leyes de valuación y catastro y multiplicado por los coeficientes de actualización que fije la Ley impositiva Anual” - el resaltado no consta en el original-.

# IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES

## RECALCULO DE ANTICIPOS

¿El Sistema de Cuentas Tributarias realiza el recalcu- lo de los anticipos a partir del incremento del Mínimo no Imponible?



La reducción de anticipos se realiza a través del Sistema Cuentas Tributarias opción reducción de anticipos y al solicitar la reducción se recalculan todos los anticipos del período (puede solicitarse la reducción a cero).

En cuanto al saldo a favor que le quedaría por los anticipos ingresados debe presentar la declaración jurada del impuesto y le quedará un saldo de libre disponibilidad. Si quiere pedir la devolución del mismo porque no tiene algún impuesto para aplicar ese saldo puede pedir la devolución en los términos de la RG 2224.

# IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES

## RECALCULO DE ANTICIPOS



### Un antecedente...

Se aclara que anticipos 2020 se encuentran aplicando el 20% sobre el monto del impuesto determinado en el período fiscal inmediato anterior a aquél al que corresponderá imputarlos, deducida -de corresponder- la suma computada como pago a cuenta de los gravámenes similares pagados en el exterior.

Si el contribuyente considera que la suma a ingresar en concepto de anticipos superará el importe definitivo de la obligación, podrá optar por efectuar los citados pagos a cuenta por un monto equivalente al resultante de la estimación que practique.

Finalmente, se deja constancia que el cálculo de los anticipos es único e igual para todos los contribuyentes, no tomando en consideración hechos futuros (vgr. repatriación de activos en el exterior, depósito en cuentas exentas de dinero en efectivo, donación de bienes gravados, entre otros).

# INDUCCIONES DE AFIP POR PRESUNTOS TRABAJADORES

## ¿Qué hago?

La comunicación cursada por AFIP tiene carácter de inducción, esto significa que no es necesario formular respuesta. En materia laboral y previsional es habitual que se implementen mecanismos de fiscalización fijando para ciertas actividades presunciones respecto del plantel mínimo de trabajadores en relación de dependencia.

### Antecedentes

- Resolución General (AFIP) 2927 que implementa un “Indicador Mínimo de Trabajadores” por cada unidad de obra o servicio según la actividad que desarrolla.
- Resolución General (AFIP) 3492 que presume la contratación de personal de casas particulares por parte de personas humanas a partir de sus datos patrimoniales y consumos.



Buenos Aires, 10 de Marzo de 2022

Los registros del organismo indican que por su nivel de ventas y/o acreditaciones registradas en el último año, de acuerdo a la actividad que realiza, podría tener trabajadoras y trabajadores.

Le sugerimos revisar dicha situación para que, de corresponder, proceda a inscribirse como Empleador y registrar a sus trabajadoras y a sus trabajadores. Para hacerlo, debe ingresar con clave fiscal al servicio "Simplificación Registral - Registro de Altas y Bajas de Relaciones Laborales".

Le recordamos que todos los trabajadores tienen derecho a vacaciones, licencias varias, acceso a una obra social, jubilación y ART en caso de sufrir un accidente laboral. El empleo registrado es inclusión social y promueve una sociedad justa.

Puede consultar más información en la [guía de trámites "Simplificación Registral - Registro de Altas y Bajas de relaciones laborales"](#) o en el micrositio [www.afip.gob.ar/relaciones-laborales/](http://www.afip.gob.ar/relaciones-laborales/).





Administración Gubernamental  
de Ingresos Públicos

# REGISTRO DOMICILIO DE EXPLOTACIÓN



El domicilio de explotación es el inmueble en el cual el contribuyente del Impuesto sobre los Ingresos Brutos ejerce o desarrolla su actividad económica.

## SUJETOS OBLIGADOS

- Contribuyentes Locales
- Contribuyentes de Convenio Multilateral que posean establecimiento, local, sucursal u oficina situado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Contribuyentes inscriptos en el Régimen Simplificado de Ingresos Brutos
- Contribuyentes exentos



Administración Gubernamental  
de Ingresos Públicos



# REGISTRO DOMICILIO DE EXPLOTACIÓN

## RESOLUCIÓN (AGIP) 24/2022

La información debe ser registrada, rectificada o ratificada por los contribuyentes y/o responsables ingresando en el aplicativo “Registro de Domicilios de Explotación (RDE)” disponible a tal efecto en la página Web.

Los contribuyentes **deben ratificar o rectificar el/los domicilio/s de explotación con carácter anual, desde el día 1° de enero al día 31 de marzo de cada año.**

## Registrar inmueble



Partida

Ingrese nueva partida



Sin domicilio de explotación en CABA

Otro Domicilio

Fiscal



Actividades



Superficie Afectada

M<sup>2</sup>

Nº de habilitación AGC

No corresponde

Habilitación en trámite

Fecha de inicio

Fecha de cese

Titulares

CUIT

Razón Social

Caracter



Teléfono

Fijo



Condición frente a ISIB

Observaciones

Ingrese cualquier otra información de relevancia para la identificación de la explotación económica del inmueble.

Guardar

# ¿RESULTA PROCEDENTE LA HABILITACIÓN DE LOS ESTUDIOS PROFESIONALES?

## HABILITACIONES MARCO NORMATIVO VIGENTE EN CABA



**Buenos  
Aires  
Ciudad**

- Ley (CABA) 6101
- Decreto (CABA) 40/2019
- Resolución (AGIP) 84/2019



**Buenos  
Aires  
Ciudad**



## **LEY (CABA) 6101**

### **ACTIVIDAD ECONOMICA**

Toda acción comercial y/o industrial, consistente en la producción de bienes y/o prestación de servicios.

### **ACTIVIDADES EXCLUIDAS**

- El uso residencial, sus espacios comunes o lugares accesorios, incluidos los garajes para estacionamiento particular.
- Cualquier actividad desarrollada de manera directa por la administración pública de la Ciudad de Buenos Aires, Provincias o el Estado Nacional.
- Actividades realizadas por las personas jurídicas privadas con fines de interés público y desarrollen actividades esenciales propias de la administración pública.
- El estudio del profesional independiente, debiendo cumplimentar la normativa vigente para el ejercicio de su profesión.

# MORATORIA DEUDA DE OBRA SOCIAL



Las sumas no condonadas podrán incorporarse en el Régimen de Regularización de Deudas para Pequeños Contribuyentes que comprende obligaciones vencidas al 30/06/2021. La carga se realizará manualmente ingresando los códigos 24-19-78

TIPO DE CONSULTA:IMPOSITIVA > PLANES DE PAGO > OTRAS CONSULTAS PLANES DE PAGO

PREGUNTA DEL CIUDADANO/CONTRIBUYENTE:

Buenas tardes. En el caso de un contribuyente que se le ha condonado el monotributo componente impositivo y previsional hasta 06/2021. Quiere regularizar la deuda que mantiene con la obra social. Como se carga en mis facilidades- RG5034? 24 (monotributo obra social) 19 (declaracion jurada) y 78 (ajuste) u 86 (boleta de deuda)? Hay que cargar dicha obligación de manera manual, ya que en la validación de deuda, aparece el monto TOTAL del monotributo. gracias

RESPUESTA

Respuesta

Le informamos que para regularizar el componente de Obra Social en un plan de pagos deberá ingresarlo manualmente con la relación 24-19-78.  
F.M.D.

# MORATORIA REGIMEN DE INFORMACION



#### 4. Régimen de información.

Los contribuyentes que solicitaron el beneficio de condonación, ¿también deberán presentar el Régimen de información?

#### **Respuesta de AFIP**

Se entiende que el régimen de información establecido por el art. 59 de la Resolución General AFIP N° 4816/20 y sus modif. deberá ser cumplimentado por los contribuyentes y responsables que adhieran al régimen de regularización de acuerdo con lo dispuesto en el Título II de la Ley N° 27.653. Ello, conforme a lo establecido en el tercer párrafo del artículo 48 de la Resolución General AFIP N° 5101/21.