

Incentivo a la Construcción Federal Argentina

Ley 27.613 – Ley 27.679 (ampliación de régimen de normalización)

Temas a tratar - “Hoja de ruta”

- **Alcance**
- **Beneficios Fiscales / Sujetos**
- **Título I - Beneficios en Impuesto sobre los Bienes Personales – Inversores**
- **Título I – Beneficio en ITI o Impuesto a las Ganancias – Sujetos que vendan inmuebles que posteriormente se afecten al régimen**
- **Título II – Normalización de Tenencias**
 - ✓ *Características del régimen*
 - ✓ *Beneficios*
 - ✓ *Sujetos Excluidos*
 - ✓ *Aplicación de fondos*
 - ✓ *“Liberación”*
 - ✓ *Pasos*
 - ✓ *Descripción de pantallas – Servicio Web*
- **Repaso de consultas y respuestas frecuentes**

Alcance

Objetivo: *Promoción/Incentivo de inversiones en la construcción de obras privadas en Argentina.*

“Proyectos inmobiliarios”

- *Obras privadas nuevas, sujetas a habilitación de Autoridad Competente*
- *Construcciones, ampliaciones, instalaciones, entre otras (criterio amplio)*
- *Obra nueva o con estado de avance “máximo” al 12/3/2021*

Sujetos

“Inversor” (que no normaliza tenencias no declaradas)



Beneficios (Título I)

- Inversiones exentas en Imp. sobre Bienes Personales
- Pago a cuenta en IBP - 1 % del valor de inversiones
- (*) Aplicable a inversiones realizadas hasta 31/12/2022

Sujeto que vende un inmueble, sobre el cual se va a realizar un proyecto inmobiliario en el marco de este régimen



Beneficios (Título I)

- Diferimiento pago ITI o Imp. Ganancias por utilidad de la venta
- Actualización del costo computable

Sujeto que normaliza tenencias no declaradas



Régimen de Normalización de tenencias

Desarrollador / Constructor

Título I - Beneficios en Imp. sobre los Bienes Personales – Inversores (*)

Exención

Valor de las inversiones en construcción de obras privadas nuevas:

- *Realizadas hasta el 31 de diciembre de 2022*
- *Desarrolladas, directamente o a través de terceros*

(PF anteriores a 2022 : “desde el período fiscal en que se efectivice la inversión y hasta aquel en que se produzca la finalización de la obra privada nueva, su adjudicación o la enajenación del derecho y/o la participación originados con motivo de aquella, lo que ocurra en primer lugar (hasta un plazo máximo de DOS (2) períodos fiscales)

Pago a Cuenta 1 %

Valor de las inversiones en construcción de obras privadas nuevas, realizadas desde 1/1/2022 al 31/12/2022

No trasladable a períodos posteriores

() Beneficios no compatibles con Título II – Normalización de tenencias*

Estos beneficios en Bs Personales son aplicables en la medida que las inversiones se realizaron con fondos oportunamente declarados

Título I - Beneficios en ITI o Impuesto a las Ganancias – Inversores

Diferimiento del pago

Imp. a las Ganancias

- *Aplicable a los titulares de inmuebles y derechos sobre inmuebles, cuando se configure el hecho imponible por la transferencia y/o enajenación de los mismos y se afecten a proyectos inmobiliarios*
- *El pago se difiere (la determinación de la utilidad se realiza en el ejercicio correspondiente)*
- *Condición: inicio de obra dentro de un plazo máximo de 2 años desde el momento de transferencia y/o enajenación.*
- *Pago del impuesto se difiere hasta (lo que ocurra primero):*
 - a) Perciban una contraprestación en moneda*
 - b) Cedan o transfieran a cualquier título la participación o derechos que hubieran recibido como contraprestación*
 - c) Se produzca la finalización de la obra o*
 - d) Se les adjudique la unidad*

Actualización del costo computable

Impuesto a las Ganancias

- *Costo de adquisición y mejoras actualizados*
- *“Índice a que hace referencia el Art 93 LIG”*

Título III – Régimen de Normalización de tenencias no declaradas

Blanqueo Fiscal “focalizado” Diferencias básicas con otros blanqueos

Las tenencias que se normalicen deben afectarse a un fin específico : Un obra en construcción “nueva”

Se pueden normalizar solo tenencias de moneda nacional y/o extranjera, no otro tipo de activos no declarados

“Trazabilidad” de los fondos cuya tenencia se normaliza

“Proyectos inmobiliarios”

- *Obras privadas nuevas, sujetas a habilitación Autoridad Competente*
- *Construcciones, ampliaciones, instalaciones, entre otras (criterio amplio)*
- *Obra nueva o con estado de avance “máximo” al 12/3/2021*

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas

¿Qué sujetos pueden ingresar al programa de normalización?

Personas humanas, sucesiones indivisas y Sujetos art. 53 LIG, residentes en la República Argentina

Ley 27679: Residencia

¿Qué se puede “normalizar”?

Tenencia de moneda nacional o extranjera en el país y en el exterior que no hubiera sido declarada la fecha de entrada en vigencia de la ley (bancarizada o no).

No entran dentro de esta posibilidad, tenencias en el exterior, que estuvieran depositadas en entidades financieras o agentes de custodia radicados o ubicados en jurisdicciones o países identificados por el GAFI como de alto riesgo o no cooperantes

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Sujetos Excluidos

¿Qué sujetos NO pueden ingresar al programa de normalización?

- Declarados en estado de quiebra, respecto de los cuales no se haya dispuesto continuidad de la explotación
- Los condenados por delitos dolosos que tengan conexión con el incumplimiento de obligaciones tributarias, respecto de los cuales se haya dictado sentencia y se encuentre firme con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la Ley, siempre que la condena no estuviere cumplida.
- Quienes hayan ejercido función pública
- Resto de excluidos definidos por Art. 15 y 16 de Ley 27.613

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Beneficios

Beneficios (por los montos normalizados “vinculados”)

- *No es aplicable presunción de incremento patrimonial no justificado*
- *Liberación de acción civil, comercial, penal tributaria, penal cambiaria e infracciones administrativas*
- *Eximición de pago de impuestos que no se declararon*
 - ✓ *Ganancias, Salidas no documentadas, ITI, IDCB: Monto materia neta imponible*
 - ✓ *IVA / Imp. Internos:*
Monto liberado = Monto normalizado x Monto Ingresos / Monto utilidad Bruta

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – “Liberación”

Conceptos alcanzados (“generan montos no declarados”)

- Ventas y/o ingresos no declarados
- Facturas apócrifas – Operaciones totalmente ficticias o inexistentes
- Otros ajustes que generen montos no declarados

Conceptos no alcanzados (“no generan montos no declarados”)

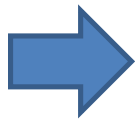
- Ajustes técnicos
 - Facturas apócrifas – Operaciones existentes, pero documentadas a nombre de sujetos que no son los reales
- (*) Retenciones practicadas y no ingresadas

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Beneficios

Facturas apócrifas – Impugnación CF IVA

- *Concepto a definir: ¿la maniobra genera un capital oculto pasible de normalización/regularización?*
- a) *Operación totalmente irreal - Comprobantes impugnados por falsedad ideológica, es decir cuando los mismos reflejan una operación comercial que no ha tenido lugar.*

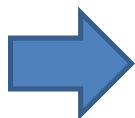
Ejemplo: Servicio directamente no prestado



Genera “capital oculto”

- a) *Comprobantes apócrifos que respaldan una transacción efectivamente llevada a cabo por el contribuyente, lo cual implicaría que los fondos han egresado del patrimonio del responsable*

Ejemplo: Fábrica de alimento balanceado, compra maíz (insumo) en negro y lo documenta a nombre de una persona insolvente ajena a la actividad – Produce y vende el alimento balanceado (producto)



No se genera capital oculto

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Pasos

Habilitación de Cuenta Especial Cecon.ar (Comunicación “A” 7269 BCRA)

- Cuentas Especiales con destino único del Programa de Normalización de tenencias para reactivar la construcción federal Argentina
- Apertura en moneda extranjera y nacional
- Posibilidad de aplicación transitoria “única vez” (*) a compra de títulos públicos, para su posterior venta en moneda local

() aclarado por Decreto 556/2022 – Se podrán efectuar en forma parcial*

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Aplicación de Fondos

Moneda Nacional

\$

“Proyectos Inmobiliarios”

Moneda
Extranjera

MULC

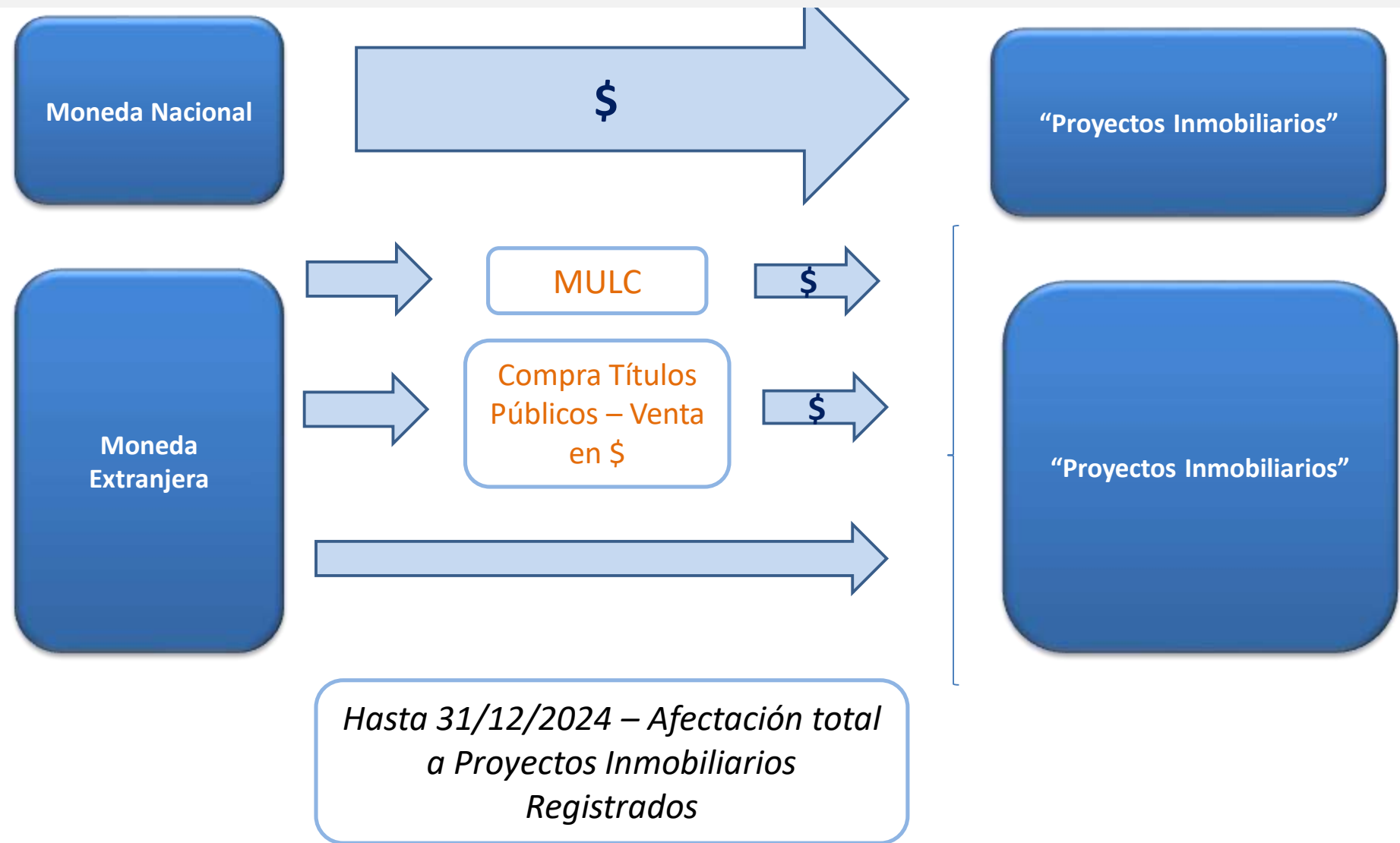
\$

Compra Títulos
Públicos – Venta
en \$

\$

“Proyectos Inmobiliarios”

Hasta 31/12/2024 – Afectación total
a Proyectos Inmobiliarios
Registrados



Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Beneficios

Beneficios (por los montos normalizados “vinculados”)

- *No es aplicable presunción de incremento patrimonial no justificado*
- *Liberación de acción civil, comercial, penal tributaria, penal cambiaria e infracciones administrativas*
- *Eximición de pago de impuestos que no se declararon*
 - ✓ *Ganancias, Salidas no documentadas, ITI, IDCB: Monto materia neta imponible*
 - ✓ *IVA / Imp. Internos:*
Monto liberado = Monto normalizado x Monto Ingresos / Monto utilidad Bruta

Situación Especial

Declaraciones de tenencias Mayo, Junio y Julio/2021 “no finalizadas”

Podrán “finalizar” la presentación del F1130 hasta 30/11/2022, en la medida que:

- a) *Hayan acreditado sus tenencias “Cuenta especial de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar) Ley 27.613” en los períodos mayo, junio o julio de 2021, dentro de los plazos correspondientes.*
- b) *Hayan registrado la existencia de las aludidas tenencias y su valuación mediante la confección de la declaración jurada F. 1130 a través del servicio “Programa de Normalización para Reactivar la Construcción Federal Argentina”, dentro de los plazos ya establecidos.*
- c) *Hayan pagado el impuesto especial correspondiente a los períodos mayo, junio o julio de 2021 dentro de los plazos ya establecidos.*
- d) *No hayan solicitado la devolución del impuesto especial correspondiente a los períodos mayo, junio o julio de 2021.*
- e) *Respecto de los fondos depositados oportunamente en la CECON.Ar, hayan mantenido dichos fondos en la citada cuenta y/o hayan efectuado exclusivamente las aplicaciones establecidas*
- f) *Cumplan con el requisito establecido por el artículo 17 de la RG 4976/21, a la fecha de finalización de la presentación. (Renuncia a cualquier procedimiento judicial o allanamiento en deuda en discusión*

Tít.II – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Pasos

1. Habilitación de Cuenta Especial Cecon.ar

2. Acreditación de Cuenta Especial Cecon.ar
(depósito / transferencia)

3. Carga de datos – Formulario 1130

4. Botón fin de registración

5. Determinación de Impuesto Especial

6. Pago del VEP – Automáticamente se genera
presentación del F 1130

7. Transferencia de fondos hacia el “proyecto
inmobiliario” (hasta 31/12/2024)

8. Presentación de Régimen Informativo

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Servicio Web



NORMALIZACIÓN DE LA
TENENCIA EN MONEDA
LEY 27.613

TKII SUUEPRGK OGIUPE [CUIT 20-06082414-3] 

REPRESENTANDO A: VUPURK VGVUPR GGRTUI [CUIT 23-32145022-9] 

Inicio

Normalización de la tenencia en moneda Ley 27.613 (prorrogada por Ley 27.679)

Declaración de tenencia de moneda nacional y extranjera para la realización de inversiones en construcción.



Nueva declaración jurada

Completá la información solicitada y presentá la declaración jurada.

INICIAR



Mis declaraciones juradas presentadas

Consultá el detalle de las declaraciones juradas presentadas y descargá los comprobantes y acuses de presentación. También podés rectificar las declaraciones.

CONSULTAR

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Servicio Web



NORMALIZACIÓN DE LA
TENENCIA EN MONEDA
LEY 27.613

TKII SUUEPRGK OGIUPE [CUIT 20-06082414-3] 

REPRESENTANDO A: VUPURK VGVUPR GGRTUI [CUIT 23-32145022-9] 

[Inicio](#) / [Nueva declaración jurada](#)

Nueva declaración jurada

Generá tu declaración jurada de Normalización de Tenencia en Moneda.

Crear un nuevo borrador

Seleccioná el período fiscal y tildá la o las opciones que te correspondan

Período fiscal*

- Me encuentro excluido por el art. 15 de la Ley 27.613
- Me encuentro excluido por el art. 16 de la Ley 27.613
- Renuncio a cualquier procedimiento judicial o administrativo para reclamar con fines impositivos. De haber promovido tales procesos, desisto de toda acción y derecho allí invocados, y declaro que cumplí con la presentación del Formulario de declaración jurada N° 408/PD, según el art. 17 de la RG 4976/2021 y sus modificaciones.

VOLVER

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Servicio Web

Renuncia – Art 17 Ley 27.613

ARTÍCULO 17 – RG 4976 (sustituido por RG 5253).- La adhesión al sistema voluntario de declaración de tenencia de moneda nacional y extranjera, implicará para el contribuyente la renuncia a cualquier procedimiento judicial o administrativo tendiente a reclamar con fines impositivos, la aplicación de procedimientos de actualización de cualquier naturaleza.

En los casos de deudas en curso de discusión administrativa, contencioso-administrativa o judicial, los sujetos deberán, con carácter previo a la adhesión, manifestar la voluntad de allanarse, desistir y renunciar a toda acción y derecho allí invocados, mediante la presentación del formulario de declaración jurada N° 408/PD o 408/NM, a través del servicio con Clave Fiscal denominado “Presentaciones Digitales”, implementado por la Resolución General N° 5.126, seleccionando el trámite “Presentación F. 408 - Allanamiento o desistimiento”.

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Servicio Web

Periodo fiscal*

Período Noviembre 2022 (Ley 27679 Art.1 inc. a)
Período Febrero 2023 (Ley 27679 Art.1 inc. b)
Período Agosto 2023 (Ley 27679 Art.1 inc. c)

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Servicio Web



NORMALIZACIÓN DE LA TENENCIA EN MONEDA LEY 27.613 (PRÓRROGA)

TKII SUJEEPRGK OGIUPE [CUIT 20-06082414-3] 

REPRESENTANDO A: VUPURK VGVUPR GGRTUI [CUIT 23-32145022-9] 

Inicio / Declaración jurada

Declaración jurada

Generá tu declaración jurada de Normalización de Tenencia en Moneda (Prórroga)
DJ Original período 202211 REGISTRACIÓN



Registración de tenencias
Informá los montos de las transferencias ingresadas en la cuenta especial de depósito y cancelación para la construcción argentina (CECON.ar)
Faltan datos.



Determinación del Impuesto
Te mostramos el impuesto determinado según las tenencias registradas.

VISTA PREVIA **FIN DE REGISTRACIÓN**

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Servicio Web



TKII SUUEPRGK OGIUPE [CUIT 20-06082414-3] 

REPRESENTANDO A: VUPURK VGVUPR GGRTUI [CUIT 23-32145022-9] 

[Inicio](#) / [Declaración jurada](#) / [Cuentas](#)

Registración de tenencias

Informá los montos de las transferencias ingresadas en la cuenta especial de depósito y cancelación para la construcción argentina (CECON.ar)

Cuentas especiales

Cargá el detalle de tus cuentas y las transferencias ingresadas desde el 22/08/2022 hasta el 19/11/2022 inclusive.

Entidad financiera	CBU	Sumatoria importe en \$	
BANCO DE LA NACION ARGENTINA	0110599530000063665801	\$ 6.820.500,00	 

[Agregar cuenta](#)

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Servicio Web



NORMALIZACIÓN DE LA
TENENCIA EN MONEDA
LEY 27.613 (PRÓRROGA)

TKII SUUEPRGK OGIUPE [CUIT 20-06082414-3]

REPRESENTANDO A: VUPURK VGVUPR GGRTUI [CUIT 23-32145022-9]

[Inicio](#) / [Declaración jurada](#) / [Cuentas](#) / [Cuenta](#)

Agregar cuenta

Informá los datos de la cuenta especial y las transferencias ingresadas

Tipo de cuenta*

Caja de Ahorro

CBU*

011059

Número de cuenta

300

CUIT entidad financiera

30500010912

Denominación entidad financiera

BANCO DE LA NACION ARGENTINA

Tipo de moneda*

DÓLAR ESTADOUNIDENSE

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Servicio Web



NORMALIZACIÓN DE LA
TENENCIA EN MONEDA
LEY 27.613

TKII SUUEEPRGK OGIUPE [CUIT 20-06082414-3] 

REPRESENTANDO A: VUPURK VGVUPR GGRTUI [CUIT 23-32145022-9] 

[Inicio](#) / [Declaración jurada](#) / [Determinación del Impuesto](#)

Determinación del impuesto

Te mostramos el impuesto determinado según las tenencias registradas

DJ Original período 202211 REGISTRACIÓN



Determinación del impuesto

Base imponible
\$ 6.820.500,00

Alicuota
% 5

Impuesto especial
\$ 341.025,00

Incentivo a la Construcción Federal Argentina

(Leyes 27.613 y 27.679)



SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
RECAUDACIÓN

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas



NORMALIZACIÓN DE LA
TENENCIA EN MONEDA
LEY 27.613

TKJI SUUEEPGK OGIUPE [CUIT 20-06082414-3]

REPRESENTANDO A: VUPURK VGVUPR GGRTUI [CUIT 23-32145022-9]

Inicio / Declaración jurada

Vista previa

Verificá que la información ingresada sea correcta antes de presentar la declaración jurada.

	F1130 V200	Periodo 2023/11 N°tenencia	VUPURK VGVUPR GGRTUI [CUIT 23-32145022-9]
NORMALIZACIÓN TENENCIA MONEDA DECLARACIÓN JURADA ORIGINAL			
Registración de Tenencias			
Datos de la cuenta especial		Sumatoria de importe en \$	
BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA - CBU 011 050		\$ 6.820.500,00	
Total de las cuentas especiales		\$ 6.820.500,00	
Determinación del impuesto			
Base imponible	Alícuota	Impuesto especial	
\$ 6.820.500,00	% 5	\$ 341.025,00	
Declaro bajo juramento que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no he omitido ni falseado dato alguno, siendo fiel expresión de la verdad.			

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Servicio Web



NORMALIZACIÓN DE LA
TENENCIA EN MONEDA
LEY 27.613

TKII SUUEPRGK OGIUPE [CUIT 20-06082414-3]

REPRESENTANDO A: VUPURK VGVUPR GGRTUI [CUIT 23-32145022-9]

Inicio / Declaración jurada / Pago

Pago y presentación

Generá el Volante Electrónico de Pago (VEP). Luego de que pagues el total del impuesto remanente a ingresar, la declaración jurada se presentará automáticamente.



Pago y presentación

Generá el **Volante Electrónico de Pago (VEP)**. Tené en cuenta que sólo será válido durante el día que lo realices.

Luego de abonar el VEP, la declaración jurada se presentará automáticamente y vas a recibir una notificación en tu Domicilio Fiscal Electrónico.

VEP generados

No hay VEP generados.

Tít.III – Programa de Normalización de tenencias no declaradas – Servicio Web

Normalización de la tenencia en moneda Ley 27.613 (prorrogada por Ley 27.679)

Declaración de tenencia de moneda nacional y extranjera para la realización de inversiones en construcción.



Declaración jurada borrador

Continuá la carga de la declaración o eliminá los datos registrados.

Declaración Jurada Original período 202211

Estado **PENDIENTE DE PAGO**

CONTINUAR