

## **Resolución Normativa 34/2021**

**La Plata, 6 de octubre de 2021**

**VISTO** el expediente N° 22700- 0003572/2021, por el que se propicia habilitar la aplicación de un nuevo mecanismo de carácter alternativo para el reconocimiento de las exenciones de pago del Impuesto Inmobiliario establecidas por el artículo 1° de la Ley N° 14423 a favor del Banco Hipotecario S.A. (o de quien lo reemplace en el carácter de fiduciario conforme lo previsto en el artículo 2° del Decreto Nacional N° 902/2012 y mods.); y

### **CONSIDERANDO:**

Que mediante el Decreto nacional N° 902/2012 y mods. se constituyó el Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.);

Que el artículo 2° del referido Decreto designó al Banco Hipotecario S.A. como fiduciario administrador de los bienes que se transfieren en fideicomiso, con el destino exclusivo e irrevocable que se establece en dicha norma;

Que el artículo 8° del mismo Decreto dispuso la exención del Fondo mencionado y también la del Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario, en sus operaciones relativas al Fondo, del pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales existentes y a crearse en el futuro; invitando a las Provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a adherir a la eximición de todos los gravámenes aplicables en sus respectivas jurisdicciones;

Que la Provincia de Buenos Aires, a través de la Ley N° 14423, eximió de todos los impuestos, tasas y contribuciones provinciales existentes y a crearse en el futuro, al Fondo Fiduciario indicado, al Banco Hipotecario S.A. y a quienes resulten beneficiarios-adjudicatarios de los créditos otorgados en el marco del citado Programa;

Que el Decreto provincial N° 685/2014 reglamentó la referida Ley N° 14423, disponiendo los alcances de los beneficios por ella previstos, estableciendo que los mismos se aplicarán respecto de tributos cuyos hechos imponible se originen en la implementación del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.), facultando a esta Agencia de Recaudación para dictar las normas complementarias que resulten necesarias;

Que, en función de ello, mediante la Resolución Normativa N° 35/2016 se actualizaron los supuestos de reconocimiento de oficio de exenciones previstos en la Disposición Normativa Serie "B" N° 48/2006 y modificatorias, extendiendo tal modalidad a las exenciones de pago del Impuesto Inmobiliario establecidas en la Ley N° 14423, exclusivamente en lo que refiere a los bienes que integran el patrimonio del Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.), creado por el Decreto nacional N° 902/2012;

Que, posteriormente, mediante la Resolución Normativa N° 4/2018 esta Agencia de Recaudación estableció de manera general las pautas pertinentes a los fines del acceso a las exenciones de pago de tributos provinciales establecidas en el artículo 1° de la Ley N° 14423, reglamentadas en el Anexo Único del Decreto provincial N° 685/2014;

Que la Resolución Normativa citada en el párrafo que antecede dispuso que el beneficio en el Impuesto Inmobiliario que corresponda a favor del Banco Hipotecario S.A. y al Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.) alcanzará a los bienes que integren el patrimonio del Fondo Fiduciario mencionado, de conformidad con lo previsto en el artículo 4º del Decreto nacional N° 902/2012 y mods;

Que la misma Resolución estableció que las exenciones a favor del Fondo Fiduciario serán reconocidas de oficio, de conformidad con lo previsto en el artículo 110 del Código Fiscal -Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias- y en la Disposición Normativa Serie "B" N° 48/2006 y modificatorias, y que aquellas que correspondan a favor del Banco Hipotecario S.A., en el carácter indicado, serán reconocidas a solicitud de parte interesada, la cual deberá formalizarse a través del procedimiento regulado en la Disposición Normativa Serie "B" N° 29/2007 y modificatorias;

Que en el marco de la implementación del Programa en cuestión y en pos de la concreción de los principios de celeridad y eficiencia en los trámites administrativos, es oportuno en esta instancia habilitar la aplicación de un mecanismo alternativo al previsto en la citada Disposición Normativa Serie "B" 48/2006 para el reconocimiento de las exenciones de pago en el Impuesto Inmobiliario previstas en el artículo 1º de la Ley N° 14423 que correspondan al Banco Hipotecario S.A. (o a quien lo reemplace en el carácter de fiduciario conforme lo previsto en el artículo 2º del Decreto Nacional N° 902/2012 y mods.), atendiendo las particularidades que presentan los trámites instados por esa entidad financiera, los que suelen comprender una pluralidad de supuestos simultáneamente impulsados y múltiple información a transmitir a este Organismo en virtud de los mismos;

Que el *íter* procedimental alternativo que aquí se regula permitirá solicitar el reconocimiento de los beneficios mencionados con relación a uno (1) o más inmuebles, en este último caso, de manera simultánea;

Que han tomado intervención la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro, la Subdirección Ejecutiva de Acciones Territoriales y Servicios y la Subdirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 13766;

Por ello,

**EI DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º.** Establecer que, a fin de tramitar el reconocimiento de las exenciones de pago del Impuesto Inmobiliario establecidas en el artículo 1º de la Ley N° 14423 y sus normas reglamentarias, que correspondan a favor del Banco Hipotecario S.A. (o de quien lo reemplace en el carácter de fiduciario conforme lo previsto en el artículo 2º del Decreto Nacional N° 902/2012 y mods.), podrá observarse el procedimiento alternativo que se reglamenta en la presente Resolución.

El procedimiento mencionado en el párrafo anterior permitirá solicitar el reconocimiento de los beneficios mencionados con relación a uno (1) o más inmuebles, en este último caso, de manera simultánea y resultará aplicable, exclusivamente, cuando dichos bienes se encuentren inscriptos en la Dirección Provincial del Registro

de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires a nombre del Banco Hipotecario S.A. (o de quien lo reemplace en el carácter de fiduciario conforme lo previsto en el artículo 2º del Decreto Nacional N° 902/2012 y mods.) como titular de dominio fiduciario.

**ARTÍCULO 2º.** A los efectos previstos en el artículo anterior, el Banco Hipotecario S.A. (o quien lo reemplace en el carácter de fiduciario) deberá acceder a la aplicación "Sistema Integral de Reclamos y Consultas" (SIRYC), disponible en el sitio oficial de internet de esta Agencia de Recaudación ([www.arba.gob.ar](http://www.arba.gob.ar)), utilizando su Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) y Clave de Identificación Tributaria (CIT). Desde la referida aplicación deberá transmitir los datos que le sean requeridos y adjuntar copia escaneada en formato pdf., zip. o rar., de Certificación Notarial que contenga los siguientes datos:

- Identificación de los inmuebles (partida y matrícula) por los que se solicita la exención;

- Identificación de los actos que transmitieron el dominio fiduciario de los inmuebles mencionados al Banco Hipotecario S.A. (o a quien lo reemplace en el carácter de fiduciario conforme lo previsto en el artículo 2º del Decreto Nacional N° 902/2012 y mods.): tipo de acto y fecha; número de escritura, Notario y Registro Notarial interviniente, fecha de la transmisión del dominio fiduciario);

- Declaración expresa del Escribano que suscribe el documento, indicando que ha tenido a la vista los documentos relativos a los actos mencionados en el punto anterior.

Efectuada la transmisión de los datos y de la documentación precedente, la aplicación SIRYC indicará la ubicación del sitio seguro de intercambio de información al que deberá acceder el solicitante, a fin de efectivizar, adicionalmente, la remisión electrónica de los datos de los inmuebles respecto de los cuales se solicita el reconocimiento de las exenciones, observando el diseño de registro que integra el Anexo Único de la presente Resolución. Esta última remisión deberá efectuarse en el plazo de quince (15) días hábiles administrativos desde que se hubiera realizado la presentación correspondiente a través de la aplicación SIRYC, de acuerdo a lo previsto en este artículo.

**ARTÍCULO 3º.** La Agencia de Recaudación podrá requerir el aporte de toda otra documentación o elemento probatorio adicional que estime pertinente y/o la presentación de la documentación original cuya copia digitalizada hubiera remitido el interesado vía web de acuerdo a lo previsto en el artículo anterior, para su certificación presencial ante las oficinas correspondientes de esta Autoridad de Aplicación. Las presentaciones mencionadas deberán efectuarse en el plazo y modo que se indiquen en el requerimiento.

Esta Agencia de Recaudación podrá, asimismo, llevar adelante las diligencias de fiscalización, verificación y control que considere oportunas.

**ARTÍCULO 4º.** La Agencia de Recaudación analizará la documentación e información recibida a fin de resolver sobre la procedencia de los beneficios solicitados.

Cuando corresponda denegar o reconocer parcialmente la pretensión formulada por el solicitante, la Autoridad de Aplicación procederá a dictar resolución fundada, efectuando en el último supuesto las registraciones correspondientes en sus bases de datos.

Si el beneficio fuera reconocido con el mismo alcance de la pretensión formulada por el solicitante, se procederá a su registración en la base de datos, sin perjuicio de lo cual la Autoridad de Aplicación podrá dictar la respectiva resolución.

**ARTÍCULO 5º.** El resultado del trámite será notificado al interesado de acuerdo a lo previsto en el artículo 162 del Código Fiscal.

**ARTÍCULO 6º.** Las exenciones reconocidas permanecerán registradas en las bases de datos de esta Agencia de Recaudación, en tanto no se detecten causales que deban provocar su baja o limitación, ya sea a través del ejercicio de las facultades legales de verificación, fiscalización y control de este organismo o a raíz de lo informado a esta Autoridad de Aplicación por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires con relación a la inscripción registral del inmueble.

En tales supuestos, se procederá a dejar sin efecto los beneficios reconocidos, desde la fecha que corresponda de acuerdo a lo previsto en el artículo 110 del Código Fiscal, con los efectos legales que resulten procedentes conforme lo establecido en el citado cuerpo normativo.

**ARTÍCULO 7º.** El beneficiario deberá comunicar a esta Agencia de Recaudación, bajo su responsabilidad y dentro del plazo de quince (15) días hábiles administrativos, cualquier cambio en las circunstancias existentes al momento del otorgamiento del beneficio, que pueda dar lugar a la modificación o la pérdida del mismo.

**ARTÍCULO 8º.** La información y la documentación remitidas por el solicitante en el marco del procedimiento regulado en la presente podrán ser consideradas por esta Agencia de Recaudación para actualizar de oficio los registros de contribuyentes y responsables del Impuesto Inmobiliario, existentes en su base de datos.

**ARTÍCULO 9º.** Instruir a la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro y a la Subdirección Ejecutiva de Acciones Territoriales y Servicios a fin de desarrollar las tareas necesarias para hacer efectivo el mecanismo alternativo regulado por la presente, y definir las especificaciones de funcionamiento del sitio seguro de intercambio de información a habilitar para la transferencia de información que se regula en la presente, efectuando las comunicaciones pertinentes al Banco Hipotecario S.A (o quien lo reemplace en el carácter de fiduciario).

**ARTÍCULO 10.** Aprobar el diseño de registro de los datos a informar a través del sitio seguro de intercambio de información al que se hace referencia en esta Resolución, que integra el Anexo Único de la presente.

**ARTÍCULO 11.** La presente Resolución Normativa comenzará a regir a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial.

**ARTÍCULO 12.** Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINDMA. Cumplido, archivar.

**ANEXO ÚNICO**

**DISEÑO DE REGISTRO DE LOS DATOS A INFORMAR A TRAVÉS DEL SITIO  
SEGURO DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN**

- Partido/partida/digito (numérico de 10):
- Fecha de afectación (numérico de 8):
- Cuit (numérico de 11):
- Denominación (alfanumérico de 60):