

## **Resolución Normativa 16/2022**

**La Plata, 8 de julio de 2022**

**VISTO** el expediente N° 22700-0006718/2022, por el que se propicia implementar nuevas modalidades procedimentales para solicitar la registración de los contribuyentes y responsables del Impuesto Inmobiliario en las bases de datos de esta Agencia de Recaudación, en el caso de fideicomisos, y

### **CONSIDERANDO:**

Que la Resolución Normativa N° 40/2021 reguló el mecanismo específico que debe ser observado en los casos de inmuebles inscriptos en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires a nombre de administradores fiduciarios de los fideicomisos como titulares del dominio fiduciario; a los fines de registrar, en las bases de datos de esta Agencia, a los fideicomisos como contribuyentes y a los sujetos administradores de los mismos, como responsables del cumplimiento de las obligaciones fiscales de aquellos;

Que el artículo 180 de la Ley N° 14880 –Impositiva para el ejercicio fiscal 2017– encomendó a esta Agencia de Recaudación continuar con el impulso de la digitalización de aquellos trámites y procedimientos en los que interviene;

Que, teniendo en cuenta el grado de avance logrado por esta Agencia de Recaudación en la implementación de herramientas informáticas que permitan una mayor celeridad y eficacia en la transmisión y procesamiento de información e inmediatez en la actualización de los registros fiscales, corresponde disponer lo pertinente a fin de reglamentar nuevas modalidades procedimentales que podrán observarse, a los mismos fines indicados, cuando el trámite sea realizado por un escribano público;

Que tales modalidades tramitarán íntegramente de manera digital, a través de las aplicaciones correspondientes, disponibles en el sitio oficial de internet de esta Agencia de Recaudación ([www.arba.gob.ar](http://www.arba.gob.ar));

Que ello redundará, asimismo, en una simplificación y agilización de los trámites a cargo de los particulares interesados, y permitirá una actuación más eficiente por parte de esta Autoridad de Aplicación;

Que, con el objetivo de facilitar el acceso y conocimiento de la normativa que regula los procedimientos aplicables, resulta procedente derogar la Resolución Normativa N° 40/2021 e incorporar sus previsiones en la presente, conformando de ese modo un texto reglamentario unificado;

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,

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

**Capítulo I. Disposiciones generales.**

**ARTÍCULO 1°.** Establecer que, a fin de registrar en las bases de datos de esta Agencia, a los fideicomisos en su calidad de contribuyentes del Impuesto Inmobiliario y a los administradores fiduciarios como responsables del cumplimiento de las obligaciones fiscales de los primeros, deberá observarse alguno de los procedimientos previstos en los Capítulos siguientes de esta Resolución.

Los procedimientos mencionados en el párrafo anterior resultarán aplicables, exclusivamente, cuando los inmuebles se encuentren inscriptos en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires a nombre del administrador fiduciario de un fideicomiso, como titular de dominio fiduciario.

**ARTÍCULO 2°.** De tratarse de supuestos distintos de los contemplados en el artículo anterior, deberá observarse el procedimiento establecido en las Resoluciones Normativas que se encuentren vigentes, según corresponda.

**Capítulo II. Trámite a pedido de parte interesada.**

**ARTÍCULO 3°.** A fin de solicitar la registración, en las bases de datos de esta Autoridad de Aplicación, de los fideicomisos como contribuyentes del Impuesto Inmobiliario y de los administradores fiduciarios como responsables del cumplimiento de las obligaciones fiscales de los primeros, el interesado deberá ingresar en la aplicación disponible en el sitio oficial de internet de esta Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires ([www.arba.gob.ar](http://www.arba.gob.ar)), utilizando su Clave de Identificación Tributaria (CIT). De no contar con la misma, deberá obtenerla a través del procedimiento previsto en la Resolución Normativa N° 58/2020 y modificatoria o aquella que en el futuro la modifique o sustituya.

Desde el sitio web mencionado en el párrafo anterior el interesado deberá transmitir, con carácter de declaración jurada, los siguientes datos:

- Nombre y apellido, denominación o razón social, CUIT / CUIL o CDI del solicitante; y carácter de la personería invocada, en el supuesto de apoderados o representantes. En estos últimos casos deberá acompañarse, en la oportunidad prevista en el artículo 5° de la presente Resolución, la documentación que acredite la calidad invocada, en original o copia debidamente certificada por escribano público, juez de paz o autoridad administrativa.

- Nombre y apellido, denominación o razón social, CUIT / CUIL o CDI del o de los contribuyentes (fideicomisos) y responsables (administradores fiduciarios) cuya responsabilidad tributaria se pretenda registrar.

- Número de teléfono fijo, o celular y casilla de correo electrónico del solicitante;
- Domicilio fiscal del solicitante o domicilio constituido a los efectos del trámite, si este último difiere del primero;

- Datos del/de los inmueble/s respecto del/de los cual/es se solicita la registración de la responsabilidad tributaria: partido-partida y porcentaje de responsabilidad tributaria.

- Fecha a partir de la cual se solicita la registración de la responsabilidad tributaria, la que deberá surgir del instrumento correspondiente (escritura o instrumento de constitución del fideicomiso, o escritura o instrumento posterior que corresponda si el/los inmueble/s respecto del/de los cual/es se solicita la registración de la responsabilidad hubiera/n sido transferido/s al fideicomiso por un acto posterior a su constitución).

**ARTÍCULO 4°.** Con el inicio del procedimiento de acuerdo a lo previsto en el artículo anterior quedará obligatoriamente constituido el domicilio fiscal electrónico del presentante, en los términos del Capítulo 2 de la Resolución Normativa N° 7/2014 y modificatorias, cuando aún no contare con el mismo. Dicho sujeto deberá acceder a su domicilio fiscal electrónico en el plazo previsto en el artículo 13 de la referida Resolución, con los efectos allí establecidos.

**ARTÍCULO 5°.** Una vez transmitidos los datos mencionados en el artículo 3° de la presente el interesado obtendrá, por la misma vía, un comprobante de inicio del trámite que podrá imprimir o guardar, para constancia.

El comprobante indicará su fecha de emisión y contendrá un número de identificación que podrá ser utilizado para consultar, a través de la página web de esta Agencia de Recaudación, el estado del trámite iniciado. El mencionado comprobante incluirá, asimismo, la descripción de la documentación necesaria a presentar para la registración de la responsabilidad tributaria de los sujetos involucrados.

La documentación requerida deberá ser remitida, en su totalidad y sin excepción alguna, dentro del plazo de quince (15) días hábiles administrativos contados desde que se hubiese iniciado el trámite en la forma prevista en el artículo 3° de esta Resolución, a través de la aplicación "Sistema Integral de Reclamos y Consultas" (SIRyC), disponible en el sitio oficial de internet de esta Agencia ([www.arba.gob.ar](http://www.arba.gob.ar)), a la que deberá acceder el interesado utilizando su Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) y Clave de Identificación Tributaria (CIT). En estos casos, la documentación deberá remitirse en copia digital, en formato pdf, zip o rar. El solicitante será responsable de la autenticidad de la documentación remitida en copia digital.

Dentro del plazo indicado en el párrafo anterior, el interesado deberá asimismo remitir a través de la aplicación "Sistema Integral de Reclamos y Consultas" (SIRyC), los siguientes datos:

-Fecha y número de la escritura de constitución del fideicomiso, nombre y apellido del escribano autorizante y Registro Notarial interviniente. Si la constitución del fideicomiso se hubiera efectuado por otro tipo de acto o instrumento: datos de identificación de dicho acto o instrumento;

-Si el/los inmueble/s respecto del/de los cual/es se solicita la registración de la responsabilidad hubiera/n sido transferido/s al fideicomiso por un acto posterior a su constitución: tipo de acto, fecha, en caso de escritura pública: nombre y apellido del escribano autorizante y Registro Notarial interviniente;

-Fecha a partir de la cual se solicita la registración de la responsabilidad tributaria, la que deberá surgir del instrumento correspondiente (escritura o instrumento de constitución del fideicomiso o escritura o instrumento posterior que corresponda, si el/los inmueble/s respecto del/de los cual/es se solicita la registración de la responsabilidad hubiera/n sido transferido/s al fideicomiso por un acto posterior a su constitución).

**ARTÍCULO 6°.** A fin de resolver sobre la registración solicitada, la Autoridad de Aplicación verificará que el inmueble se encuentre inscripto en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires a nombre del administrador fiduciario del fideicomiso, como titular de dominio fiduciario.

Asimismo, 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 el Centro de Servicios Local correspondiente. Las presentaciones mencionadas deberán efectuarse dentro del plazo de diez (10) días hábiles administrativos, bajo apercibimiento de lo previsto en el artículo 9° de esta Resolución.

Esta Agencia de Recaudación podrá llevar adelante las diligencias de fiscalización y verificación que considere oportunas para establecer la real situación impositiva de los peticionantes y sujetos involucrados.

**ARTÍCULO 7°.** Previo análisis del cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos, la Agencia de Recaudación reconocerá o denegará, total o parcialmente, la solicitud formulada mediante el dictado del pertinente acto administrativo y, de corresponder, registrará a los contribuyentes (fideicomisos) y responsables (administradores fiduciarios) del Impuesto Inmobiliario en su base de datos, con la vigencia que corresponda en cada caso.

El acto administrativo mencionado en el párrafo anterior se notificará en la forma prevista en el artículo 162 del Código Fiscal -Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias- tanto a los solicitantes como a los sujetos cuya responsabilidad tributaria se hubiera registrado.

**ARTÍCULO 8°.** Contra el acto administrativo previsto en el artículo anterior podrá interponerse el recurso regulado en el artículo 142 del Código Fiscal -Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias-.

**ARTÍCULO 9°.** Si vencido el plazo indicado en el artículo 5° o en el artículo 6°, segundo párrafo, de la presente, el interesado no hubiese efectuado las presentaciones allí previstas, el trámite iniciado quedará sin efecto, procediéndose a su baja o al archivo de las actuaciones, cuando estas últimas se hubieran caratulado. El interesado podrá iniciar un nuevo trámite, cumpliendo con los requerimientos consignados en el artículo 3° de esta Resolución, no pudiéndose valer de las actuaciones anteriores, sin perjuicio -y de corresponder- de proceder al desglose de documentos que se hubieran incorporado.

**ARTÍCULO 10.** La resolución que adopte esta Agencia de Recaudación en cada caso no implicará pronunciamiento ni constituirá prueba alguna sobre la situación dominial del inmueble a los fines civiles, ni reconocimiento de derechos sobre el inmueble involucrado; limitando sus efectos, exclusivamente, al ámbito tributario, con los alcances previstos en la presente reglamentación.

### **Capítulo III. Procedimiento alternativo con intervención de escribanos públicos. Trámites con carga manual de datos.**

**ARTÍCULO 11.** Establecer que la registración de los fideicomisos como contribuyentes del Impuesto Inmobiliario y de los administradores fiduciarios como responsables del cumplimiento de las obligaciones fiscales de los primeros, cuando involucre desde uno (1) y hasta veinte (20) inmuebles, podrá ser solicitada a través de un escribano público de acuerdo al procedimiento que se regula en este Capítulo. Este procedimiento resultará aplicable, exclusivamente, cuando los sujetos y los porcentajes de responsabilidad tributaria a registrar, sean los mismos respecto de todas y cada una de las partidas involucradas.

**ARTÍCULO 12.** El escribano público deberá iniciar el trámite a que se refiere este Capítulo ingresando a la aplicación informática mencionada en el artículo 3° de la presente Resolución, con su Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) y Clave de Identificación Tributaria (CIT) a fin de transmitir, a través de la misma, los datos exigidos con relación a la totalidad de los inmuebles y sujetos involucrados.

**ARTÍCULO 13.** El escribano público deberá, asimismo, confeccionar una Certificación Notarial en la cual deberán transcribirse los siguientes datos:

- Nombre y apellido y CUIT del escribano público interviniente.
- Nombre y apellido, denominación o razón social, CUIT / CUIL o CDI de los sujetos cuya responsabilidad tributaria se pretende registrar.
- Número de teléfono fijo o celular y/o casilla de correo electrónico particular del escribano público y de todos aquellos sujetos cuya responsabilidad tributaria se pretende registrar.
- Domicilio fiscal del escribano público y de todos aquellos sujetos cuya responsabilidad tributaria se pretende registrar.
- Referencia extractada de los instrumentos que dan origen a las calidades de contribuyente y responsable cuya registración se solicita. En dicho apartado deberán constar obligatoriamente: tipos de actos, fecha de los mismos; en caso de instrumentos privados con certificación de firmas: fecha de la certificación, escribano público certificante, folio y Registro Notarial; y en el caso de escrituras públicas: fecha y número, escribano público interviniente y Registro Notarial; datos completos de las partes, carácter en que actúa cada una, fecha a partir de la cual corresponde la registración de la responsabilidad tributaria y proporción de responsabilidad tributaria que le corresponda a cada parte, identificación de cada uno de los inmuebles involucrados (partido-partida; nomenclatura catastral y matrícula); y número de comprobante de pago de los Impuestos de Sellos o a la Transmisión Gratuita de Bienes de cada instrumento referenciado que resulte alcanzado por alguno de esos tributos, según corresponda.

**ARTÍCULO 14.** Para confeccionar la Certificación Notarial mencionada en el artículo anterior, los escribanos públicos deberán transcribir la información, datos y circunstancias que correspondan, conforme surja de los documentos, títulos y antecedentes que les exhiban los interesados y que hayan tenido a la vista, de los cuales surjan suficientemente acreditadas las calidades de contribuyente y de responsables cuya registración se solicita, como así también la existencia y correcta individualización de los inmuebles objeto de la solicitud.

El escribano público deberá conservar en su poder y exhibir o presentar, ante cualquier requerimiento de esta Agencia de Recaudación, la Certificación Notarial indicada y original o copia certificada de los documentos, títulos y antecedentes mencionados, utilizados para la confección de aquella.

En todos los casos, resultará de aplicación lo previsto en el artículo 24, cuarto párrafo, del Código Fiscal -Ley Nº 10397 (T.O. 2011) y modificatorias-, de corresponder.

**ARTÍCULO 15.** Establecer que, una vez efectuada la carga y remisión de datos prevista en el artículo 12, se obtendrá por la misma vía el comprobante de inicio del trámite que se podrá imprimir, para constancia. El comprobante mencionado indicará su fecha de emisión y contendrá un número de identificación que podrá ser utilizado para consultar, a través del sitio oficial de internet de esta Agencia de Recaudación ([www.arba.gob.ar](http://www.arba.gob.ar)), el estado del trámite iniciado.

**ARTÍCULO 16.** La Agencia de Recaudación registrará en su base de datos lo solicitado, de corresponder, y comunicará el resultado del trámite realizado a través de la aplicación informática mencionada en el artículo 3º de esta Resolución Normativa.

#### **Capítulo IV. Procedimiento alternativo con intervención de escribanos públicos. Trámites con remisión de archivos de datos.**

**ARTÍCULO 17.** Establecer que la registración de los fideicomisos como contribuyentes del Impuesto Inmobiliario y de los administradores fiduciarios como responsables del cumplimiento de las obligaciones fiscales de los primeros, ya sea que involucre a uno (1) o más inmuebles, podrá ser solicitada a través de un escribano público, de acuerdo

al procedimiento que se regula en este Capítulo, cualesquiera sean los sujetos y los porcentajes de responsabilidad tributaria a registrar.

**ARTÍCULO 18.** El escribano público deberá iniciar el trámite a que se refiere este Capítulo a través de la aplicación informática mencionada en el artículo 3° de la presente Resolución, con su Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) y Clave de Identificación Tributaria (CIT).

Desde la referida aplicación deberá transmitir un archivo electrónico, en formato txt con los datos indicados en el diseño de registro que integra el Anexo Único de esta Resolución.

El escribano público deberá, asimismo, confeccionar una Certificación Notarial en los términos regulados en los artículos 13 y 14 de la presente, la que deberá conservar en su poder y exhibir o presentar, ante cualquier requerimiento de esta Agencia de Recaudación, junto con el original o copia certificada de los documentos, títulos y antecedentes de los que surjan las calidades de contribuyente y responsable por deuda ajena cuya registración se solicita, utilizados para la confección de aquella.

En todos los casos, resultará de aplicación lo previsto en el artículo 24, cuarto párrafo, del Código Fiscal -Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias-, de corresponder.

**ARTÍCULO 19.** Establecer que, una vez efectuada la remisión del archivo previsto en el artículo anterior, se obtendrá por la misma vía el comprobante de inicio del trámite que se podrá imprimir, para constancia. El comprobante mencionado indicará su fecha de emisión y contendrá un número de identificación que podrá ser utilizado para consultar, a través del sitio oficial de internet de esta Agencia de Recaudación ([www.arba.gob.ar](http://www.arba.gob.ar)), el estado del trámite iniciado.

**ARTÍCULO 20.** La Agencia de Recaudación registrará en su base de datos lo solicitado, de corresponder, y comunicará el resultado del trámite realizado a través de la aplicación informática mencionada en el artículo 3° de esta Resolución. Capítulo V. Otras disposiciones.

**ARTÍCULO 21.** Aprobar el diseño de registro que integra el Anexo Único de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 22.** Derogar, a partir de la entrada en vigencia de la presente, la Resolución Normativa N° 40/2021.

**ARTÍCULO 23.** La presente Resolución Normativa comenzará a regir a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial, con excepción de lo previsto en los Capítulos III y IV, que comenzarán a regir a partir del 1° de agosto de 2022, inclusive.

**ARTÍCULO 24.** Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINDMA. Cumplido, archivar.

## **ANEXO ÚNICO**

### **DISEÑO DE REGISTRO DE LOS DATOS A INFORMAR**

- 1) Partido-Partida-Dígito verificador, diez (10) caracteres numéricos;
- 2) Porcentaje de responsabilidad tributaria, tres (3) enteros y tres (3) decimales, caracteres numéricos;
- 3) Código del carácter de la vinculación, un (1) carácter alfanumérico (tabla de codificación sistémica ARBA, donde deberá consignarse "F" para fideicomisos);
- 4) Fecha de inicio de la responsabilidad tributaria, ocho (8) caracteres numéricos;
- 5) Número de CUIT, once (11) caracteres numéricos;
- 6) Nombre y apellido, denominación o razón social, hasta ochenta (80) caracteres alfanuméricos;
- 7) Tipo de documento, dos (2) caracteres numéricos (tabla de codificación sistémica de ARBA);
- 8) Número de documento de identidad, nueve (9) caracteres numéricos.