ARBA

AGENCIA DE RECAUDACIÓN PROVINCIA DE BUENOS AIRES Instructivo para Escribanas/os Impuesto Inmobiliario Modificación de Responsabilidad Tributaria



INTRODUCCIÓN

La aplicación del Sistema de Modificación de Responsabilidad Tributaria de quienes sean responsables del tributo está destinado a aquellos/as contribuyentes que quieran actualizar su responsabilidad fiscal ante una partida inmobiliaria.

Dicho sistema permite el ingreso de trámites de solicitud de Modificación de Responsabilidad Tributaria de una persona a partida/s inmobiliaria/s a través del sitio web por parte de los/las escribanos/as, cumplimentando todas las etapas del trámite, solicitud y confirmación, pudiendo realizarse el reconocimiento de la responsabilidad tributaria de poseedores/as fideicomisos que involucre a uno (1) o hasta veinte (20) inmuebles, así como también la posibilidad de realizar la modificación tributaria mediante un trámite con remisión de datos (por lote).

El procedimiento de reconocimiento que involucre a uno (1) o hasta veinte (20) inmuebles resultará aplicable, exclusivamente, cuando los sujetos involucrados y los porcentajes de responsabilidad tributaria a modificar, sean los mismos respecto de todas y cada una de las partidas involucradas.





INGRESO AL SISTEMA:

Los/as escribanos/as deberán ingresar por la página web de **ARBA**, en la Guía de Trámites, opción Inmobiliario y dentro de ésta en "Modificación de Responsabilidad Tributaria". Allí en primera instancia deberá autenticarse con la Clave de Identificación Tributaria (CIT) y la misma deberá encontrarse dentro de la tabla autorizada para escribanos/as.

de trámites	Buscá tu trámi	te				
podrás encontrar el trámite que	Qué tràmite estás buscano	do?	[Q]		Seleccione un rol	
necesitas realizar.	Trámites Generales	Langer Brutos	A Inmobiliario	Automotores	Usuario: 27 73 Rol:	
	Embarcaclones	Agentes de Recoudación	Agentes de Información	Catastro y Geodesia	Continuar	
	±	2	×	•		
	Sellos	Transmisión Gratulta de Blenes	Tasas	Energía		



REQUISITOS:

Adicional a la Certificación Notarial que el escribano/a deberá confeccionar, conservar en su poder y exhibir o presentar, ante cualquier requerimiento de esta Agencia de Recaudación, es requisito para la tramitación de la Modificación de Responsabilidad Tributaria que se cancele la deuda correspondiente al Impuesto Inmobiliario Básico hasta la fecha del trámite para los casos de poseedores/as por boleto (en su totalidad) y hasta la fecha del acto para el caso de los Fideicomisos, sin tener en cuenta si la misma posee plan de pagos o título ejecutivo.

En la certificación notarial se deberán transcribir los siguientes datos:

- Nombre y apellido y CUIT del escribano interviniente.
- Nombre y apellido o razón social, CUIT / CUIL o CDI del o de los sujetos cuya responsabilidad tributaria se pretende modificar.
- Número de teléfono fijo o celular y/o casilla de correo electrónico particular del escribano/a y de todos aquellos sujetos cuya responsabilidad tributaria se pretende modificar.

• Domicilio fiscal del escribano/a y de todos aquellos sujetos cuya responsabilidad tributaria se pretende modificar.

• Referencia extractada de los instrumentos que dan origen a la modificación de la responsabilidad tributaria cuyo reconocimiento se solicita. En dicho apartado deberán constar obligatoriamente: tipos de actos, fecha de los mismos, fecha de certificación de las firmas obrantes en cada uno, escribano certificante, folio y registro notarial de la certificación practicada, datos completos de las partes, carácter en que actúa cada una, fecha de toma de posesión por el adquirente de la misma y proporción 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, según corresponda.



VERIFICACIÓN DE DEUDA:

Al ingresar a la opción de "Vinculación" para escribanos/as encontrará la opción de "Verificación de deuda".

Se deberá ingresar el número de partido/partida/dígito, tildar vínculo poseedor/ fideicomiso, e ingresar la fecha de responsabilidad.

Una vez ingresados los datos, el sistema desplegará la deuda existente del Impuesto Básico a la fecha del trámite para el caso particular de posesión por boleto (en su totalidad, deuda pre y judicial, regularizada o no) y a la fecha del acto para el caso de fideicomiso (solo períodos puros).

En caso tener deuda judicializada en el Impuesto, para el vínculo poseedor, se mostrará primero una leyenda indicando que para poder seguir con el trámite se deberá abonar y cancelar el plan de pago judicial. Una vez abonado y cancelado el mismo, se procederá a mostrar la deuda por cuotas puras.

Dentro de esta misma opción, existe el botón descargar a fin de poder liquidar la deuda correspondiente. Se mostrará el aviso de deuda y las barras para pagar.

Verificació	n de deuda del Impuesto Inmobiliario
Ingrese el Partido/I	Partida
Pdo. Pda. *	999-999999-9
Vínculo *	O Poseedor
Fecha *	dd/mm/aaaa
	Consultar Descargar

VINCULACIÓN:

INICIO DE TRÁMITE:

En el trámite se pueden incluir hasta 20 partidas, siempre y cuando las personas responsables a declarar sean los mismos y en iguales porcentajes. De no ser así se deberá ingresar por trámite separado.

Al ingresar a la opción de "Modificación de responsabilidad Tributaria", y una vez ingresados los datos de identificación, el Sistema desplegará las diferentes opciones, debiendo seleccionar "Solicitud de Vinculación" para comenzar con el trámite.

	Sistema de Vinculación y Desvinculación
inculación Vinculación por Lote Verificar Deuda	
lictar Vinculación	
ular Trámte	
nfernar Trämites	
icar Tràmhes	
Elija una opción del menú para operar.	
	monstante - Requisites para iniciar trimite
	 El Contribuyente que solicita el trámite debe estar adherido al Domicilio Fiscal Electrónico (DEE) y no poseer deuda del Impuesto
	Complementario para la partida, en caso de corresponder.
	La parinda naminada gave estal sin deuda.

Datos de la persona Solicitante:

Los datos formales de la persona solicitante serán recuperados del padrón de Ingresos Brutos en caso de existir inscripción en dicho impuesto, y en caso de no verificarse lo anterior, recuperará datos de la Administración Federal de Ingresos Públicos. En los casos en que el sistema, no recupere los datos en ninguna de las bases precedentemente mencionadas, estos deberán ser cargados manualmente, debiendo tener en cuenta que los campos identificados con un * son de carga obligatoria.

Aclaración: cuando los datos son recuperados desde el padrón del Impuesto a los Ingresos Brutos, el sistema no permite la modificación de los mismos, es por ello, que de ser necesaria su actualización, deberá informarse a quien sea contribuyente que debe ingresar por el sitio Web de ARBA, en la parte de Ingresos Brutos, desde allí podrá realizar el trámite de modificación de datos.

inculación	Vinculación por Lote	Verificar Deuda
	Alta de trán	nite de Vinculación Escribanos / Inicio de trámite
		Datos requeridos
		CUIT solicitante *
		Impuesto 💿 Inmobiliario
		Volver
	Ud. está actualizando informa	ación al solo efecto impositivo y NO registral



El porcentaje que deberá ingresarse corresponde al de la cuit que solicita el trámite, debiendo siempre completarse hasta un 100% por la totalidad de las personas responsables informadas.

Impuesto CUIT solicitante	Inm:bilar o
Datos del solicit	ante
Apellido	·
Nombre	·
Naturaleza juridica	Thépersonal v
Porcentolo responsabilidad	[<u>[[,0]]</u> 7µ *
Género	ි Masculino 🔹 Fernenino "
Domicilio	
Calle	Complemento
Piso	Control Contro
Iorro	Nonzana
Ruta	Km
CI	* l'Younce DUCHOSAIRES V
Localidad]*
Partido	v
Observationes	
Datos de contacto	
Email	(L) resultaco de su trámite será informado por este mecia)
Teléfono/Fax	Telérono calular

listoma de Vineulación y Desvine



Datos de quien sea Representante:

Estos datos son obligatorios solo para el caso de que la CUIT de el/la solicitante sea una persona jurídica y pueden ser opcional para personas físicas (tutor/a, curador/a, poder especial, etc). Deberá ingresarse número de CUIT, Apellido, Nombre y establecer el carácter del mismo (curador/a, tutor/a, heredero/a, administración de sucesión, etc)

	Sistema de Vinculación y Desvinculación
/inculación	Vinculación por Lote Verificar Deuda
	Alta de trámite de Vinculación Escribanos / Representante
	Impuesto Inmobiliario CUIT solicitante
	Datos del representante
	Identificación (CUIT/CUIL/CDI)
	Apellido *
	Nombre *
	En caráter de Seleccione En caráter de V *
	Volver Siguiente
	Ud. está actualizando información al solo efecto impositivo y NO registral

Datos de quien/es sea/n Responsable/s:

Si el porcentaje de vinculación que requiere el CUIT solicitante es menor al 100%, solo en esta oportunidad, deberá ingresarse los datos de las restantes personas responsables del objeto (partida) hasta completar el porcentaje indicado precedentemente.

En esta instancia el sistema podrá requerir la incorporación o modificación manualmente del apellido y nombre de cada CUIT ingresada.

		Sist	tema de Vinculación y Desvincula	ación	
Vinculación	Vinculación por Lote	Verificar Deuda			
	Alta de trár	nite de Vinculaciór	n Escribanos / R	esponsables	
	Impuesto CUIT solicitante	Inmobiliario			
	Datos del responsa	ble			
	CUIT		×		
	Porcentaje responsabilidad	0.00 % *			Cancelar Aceptar
	Responsables				
	CUIT	Apellido y nombre /Razón social		Porcentaje responsabilidad	
	Agregue todos los responsabl	es hasta completar el 100% de porcentaje de resp	ponsabilidad		
			Volver	l i	
	Ud. está actualizando inform	nación al solo efecto impositivo y NO registral			
			COBIERNO DE LAPROVINCIADE BUENOS AIRES		
	Ud. está actualizando inform	nación al solo efecto impositivo y NO registral	COBIERINO DE LA PROVINCADE BUENOS AIRES		



Objetos asociados al trámite:

Al momento de incorporar la partida, el sistema validará si la misma es correcta, debiendo ingresarse el total de dígitos, incluido el verificador. (ej. 055 002534 0). Asimismo, se deberá ingresar la fecha del acto que avala el mismo.

	Sistema de vinculación y Desvinculación	
Vinculación	Vinculación por Lote Verificar Deuda	
	Alta de trámite de Vinculación Escribanos / Objetos asociados	
	Impuesto Inmobiliario CUIT solicitante	
	Datos del objeto (Todos los objetos deben tener los mismos responsables y en los mismos porcentajes de responsabilidad)	
	Pdo. Pda.	
	Vinculo (Seleccione el Vinculo V)*	
	Origen documental Seleccione el Origen documental v *	
	Cancelar Aceptar	
	Volver Siguiente	
	Ud. está actualizando información al solo efecto impositivo y NO registral	



Finalizada la carga de todos los objetos, se verificará que los mismos reúnan las condiciones que requiere el sistema. En esta instancia se podrá modificar o eliminar las partidas que no cumplan con los requisitos, caso contrario no podrá continuarse con el trámite.

Una vez ingresados los datos que el sistema re- quiere, se mostrará un resumen de todo lo cargado, debiendo quien fuera usuario verificar que los datos declarados sean los correctos (apellido y nombre, domicilio, teléfonos, correo electrónico, etc), procediendo entonces a su confirmación.

Nico Inámite:		Último estado:	Ingresado
Expediente: Impuesto :	Inmobiliario	Fecha último estado: De Oficio:	11/08/2022 NO
Solicitante			
cum		Porcenteje responsebilidad: 50.0 %	
Apellido y nombre.		Género. Fernerário	
Domicilio			
Calle		Nine:	Complemento:
Fiso:		Date	Torre: Manzana:
Huta:		Km	
Còdige pastal:		Provincia	
Localidad		Pariida	
Observaciones:			
Datos de contacto			
Telétono/Hax:		felérono celular: 0	
Emel:			
Responsables			
CUIT	Apellido y nombre /Razón social		Porcentaje responsabilidad
Objetos asociados			
Clave objeto	Vinculo	Origen documental	Fecha desde
055-019635-2	Poseedor	Por Eoleto	01-01-2020



Constancia de Solicitud:

Luego de confirmar el trámite, se deberá imprimir el formulario (AV-11) como constancia de presentación del mismo, la cual indicará número de vinculación que se encuentra tramitando.





CONFIRMACIÓN DEL TRÁMITE:

El/la escribano/a deberá ingresar a esta opción el número de identificación del trámite, accediendo de esta manera a la información del trámite cargado.

			Sistema de Vinculación y Desvinculación
Vinculación	Vinculación por Lote	Verificar Deuda	
Bú	squeda de ⁻	trámites	
		Criterios de búsque	ada
		Tipo trámite	Vinculación Escribanos
		Nro. trámite	
			Cancelar Aceptar

Una vez recuperado el trámite, dentro de la opción "ver detalle", se desplegará el resumen del mismo.

Innobiliano			
	De Officie:	NO	
	Porcentage response blicked. 50.0 %		
	Gara e. Lamenno		
	Ner	Complementor	
	Tipla	Terro	Mangarat
	Km		
	Provincia:		
	Porido.		
	Telefono celular O		
Apellido y nombre /Razón social		Porcentale responsab	lidad
Vinculo	Origen documental		l eche desde
Freewolder	Par Boleta		01-01-2020
	A pelities y nombre Placin social	Postigremonistical, 2019 Dere: iner ner ner ner postage postage	Promispin consisted



Se deberá aceptar o rechazar cada partida puntualmente.

Al rechazar un objeto se deberá seleccionar el motivo de rechazo, según corresponda, pudiendo agregarse observaciones en el caso que se considere necesario.

Solicitante CUIT Apellido y Objetos asociados	r nombre Género Femenino
CUIT Apellido y	r nombre Género Femenino
Obietos asociados	Femenino
Obietos asociados	
Clave objeto 0 -2 Estado Confirmado V *	

olicitante UII: aelido y nombris: enscalo alle: escalo alido potibili calidam:		Martantaja negomisikali sad. 30. Glénero: Hentenna Mrix Udox	2 % Complemento		
UI I:		Porcentaje responsabilitaci: 500 Género: Fernenno Artx: Dotx:	Une Complemento		
pelido y nombris: emicilio alle: into: deleo postal edeleo postal		Génaro: Pensinno Nrtx Doto:	Complemento		
omicalio alle: ute: édico postal: positicam		Nrx: Listo:	Complemento		
alle: ino: tta: èdico postat scalicaer:		Nroc Disto:	Complemento		
iso; uta: édico postal postilidam		Upto:	lora: Manzana:		
uta édico postal			tore. watzana.		
tédico postal		Km:			
pcalidad:		Provincia:			
		Partido			
bservaciones.					
atos de contacto					
eléfon o/Fax:		Teléfono celular: 0			
imail					
vesponsables					
	aelino y nombre 1907on social		Porceonije responszonikad		
bjetos asociados					
lave objeto	Vinculo	Origen documental	Fecha desde	Fecha desde	
	Poseedon	l'or Boleto	01-01-2020	01-01-2020	
stado: Confirmado					
	Volver	Cedula Nolificación Imprimir Pa	antalla		

El sistema asumirá el estado de acuerdo a como se ha finalizado el trámite:

- **"Confirmado Total"** si todos los objetos involucrados en el trámite son confirmados.
- **"Confirmado Parcial"** si existe al menos un objeto involucrado que fue Rechazado.
- "Rechazado" si todos los objetos involucrados son rechazados por el supervisor.

Los trámites confirmados parcial o totalmente, generarán el impacto correspondiente en el Padrón de Responsables.

CONSULTA DE TRÁMITES:

Los/las escribanos/as podrán acceder a dicha información según los siguientes criterios de búsquedas y rangos de fechas:

- CUIT del solicitante
- Estado del tramite
- Partido/Partida
- N° de Identificación de Trámite

Luego se podrá acceder a la información detallada de cada trámite seleccionando uno de ellos de la lista.

Se podrá imprimir la información consultada y emitir constancia del trámite

ANULACION DE TRÁMITES:

Cuando el trámite se encuentra en estado ingresado se podrá ingresar por "Anular trámite" recuperando la información del trámite cargado. Esta anulación se efectúa a nivel trámite y su alcance implica la anulación total.

Seleccionado el trámite se desplegará el resumen del mismo y se encontrará habilitada la opción "Anular". El/la escribano/a deberá confirmar que está seguro que desea anular el trámite, aceptando la operatoria.

Una vez anulado, se desplegará nuevamente el resumen del trámite indicando que el mismo esta Anulado



VINCULACIÓN POR REMISIÓN DE DATOS (POR LOTE):

REQUISITOS:

Adicional a la Certificación Notarial que la/el escribana/o deberá confeccionar, conservar en su poder y exhibir o presentar, ante cualquier requerimiento de esta Agencia de Recaudación, es requisito para la tramitación de la Modificación de Responsabilidad Tributaria que se cancele la deuda correspondiente al Impuesto Inmobiliario Básico hasta la fecha del trámite para los casos de poseedores/as por boleto (en su totalidad) y hasta la fecha del acto para el caso de los Fideicomisos, sin tener en cuenta si la misma posee plan de pagos o título ejecutivo.

		Sistema de Vinculación y Desvinculación
Vinculación	Vinculación por Lote Verificar Deuda	
	Carga de Lote	
	Consulta de Lote	
	Inicio	
		Sistema de Vinculación y Desvinculación
	Elija una opción del menú para operar.	Vinculación Vinculación por Lote Verificar Deuda
		Operatoria por Lote
		ingrese el Lote
		Lote Saleccionar archivo Ninguno archivo selec. (.btt)
		Volver Enviar Lote

En la certificación notarial se deberán transcribir los siguientes datos:

- Nombre y apellido y CUIT del/la escribano/a interviniente.
- Nombre y apellido o razón social, CUIT / CUIL o CDI del o de los sujetos cuya responsabilidad tributaria se pretende modificar.
- Número de teléfono fijo o celular y/o casilla de correo electrónico particular del/la escribano/a y de todos aquellos sujetos cuya responsabilidad tributaria se pretende modificar.
- Domicilio fiscal del/la escribano/a y de todos aquellos sujetos cuya responsabilidad tributaria se pretende modificar.
- Referencia extractada de los instrumentos que dan origen a la modificación de la responsabilidad tributaria cuyo reconocimiento se solicita. En dicho apartado deberán constar obligatoriamente: tipos de actos, fecha de los mismos, fecha de certificación de las firmas obrantes en cada uno, escribano/a certificante, folio y registro notarial de la certificación practicada, datos completos de las partes, carácter en que actúa cada una, fecha de toma de posesión por el/la adquirente de la misma y proporción 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, según corresponda.

CARGA DE LOTE:

En el trámite se pueden incluir desde uno (1) o más inmuebles cualesquiera sean los sujetos involucrados y los porcentajes de responsabilidad tributaria a modificar. Al ingresar a la opción de "Modificación de responsabilidad Tributaria", y una vez ingresados los datos de identificación, el Sistema desplegará las diferentes opciones, debiendo seleccionar "Vinculación por lote" para comenzar con el trámite.

Dentro de esta opción se deberá cargar el archivo (txt), teniendo en cuenta el siguiente diseño de registro:

- 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 "P" para poseedor/a a título de dueño/a o "F" para fideicomiso);
- 4. Fecha de inicio de la responsabilidad tributaria, ocho (8) caracteres numéricos; AAAAMMDD 20190501 = 2019/05/01
- 5. Número de CUIT, once (11) caracteres numéricos;
- 6. Nombre y apellido o razón social, ochenta (80) caracteres alfa- numéricos; (se debe completar con espacios en blanco en caso de ser necesario.)



7. Tipo de documento, dos (2) caracteres numéricos (tabla de codificación sistémica de ARBA);

Código	DESCRIPCION	
01	LE	
02	LC	
03	DNI	
04	CIPP	
05	CIPF	
06	Pasaporte	
07	DNI Ext.	
08	Otros	

8. Número de documento de identidad, nueve (9) caracteres numéricos.

Una vez subido el mismo, se deberá enviar el lote.



Aclaración: El correo al cual se notifica es aquel que el Escribano/a posee en Datos de Contacto. En cuyo caso para su modificación deberá ingresar por esa opción. Si el archivo se encuentra correctamente cargado, el sistema le sacará una leyenda indicando el número de lote y el mail al cual será notificado el trámite una vez finalizado.

El archivo pasará por diferentes estados, en los cuales se le realizarán las validaciones correspondientes. El sistema le vinculará un número de trámite de v y d, el cual se puede consultar en la solapa de vinculación, impactando la modificación solicitada en la base de datos de Arba.

	Los estados posibles del lote son:
1	Formato de campos validado
2	Datos validados
3	Rechazado (No paso ninguna validación)
5	Deuda calculada
6	Recuperación de datos formales, y validaciones de Vinculación realizada
7	Alta de tramite e impacto efectuado (inicio del trámite en host)
8	Vinculación finalizada (Impacto del nuevo vinculo en host)
9	Notificado (Aceptado)
11	Notificado Rechazado

En las tareas **1** y **2**:

- Se valida el formato de campo (numérico, alfa, etc)
- Y se validan los datos, como por ejemplo que el campo fecha tenga este formato AAAMMDD, que la suma de porcentajes sea 100 para cada partida, etc.

Luego se ejecuta el cálculo de deuda, pasa a estado 5 - Deuda calculada

Si por lo menos una partida no tiene deuda, se ejecuta el **estado 6 - Recuperación de datos formales y validaciones.** (Se valida que la partida por ejemplo no esté en otro tramite.)

Si por lo menos una partida pasa la validación, se ejecuta el alta del trámite, Pasa a **estado 7 – Alta efectuada** Luego se ejecuta el **paso 8 – Vinculación** (Impacta en el Padrón) Luego se notifica, pasando a **estado 9 – Notificado**

Si ninguna partida pasa la validación o todas tienen deuda, el lote pasa a **estado 3 - Rechazado.** Y luego a **estado 11 - Notificado Rechazado**

CONSULTA DE LOTE:

Los/as escribanos/as podrán acceder a dicha información mediante el número de lote indicado al momento de remisión del archivo.

En dicha opción, el sistema desplegará en qué estado se encuentra el lote y en caso de no cumplir con alguna de las validaciones, el detalle de la misma.

		Sistema de Vin	culación y Desvinculación		
Vinculación Vinculación por Lote	e Verificar Deuda				
	Consulta por Lote				
10 v tias per pápina Lote	- F.Alta	Estado	F.Estado		Butar
13	2022-08-17	Deuda calculada	2022-08-17		Detaile
mostrando 1 a 1 de un total de 1					ee e T > >> Buscar
Tramite	: Partido	Partida	F.Estado	Descripcion	
	055	1000000	2022-08-17		
	055		2022-08-17	Error Calculo de deuda CERTIFICADO, - CUIT	- EXISTE DEUDA. IMPOSIBLE EMITIR 0
mostrando 1 a 2 de un total de 2					



