

LA PLATA,

06/12/2019

**VISTO** que por el expediente N° 22700-25915/19, se propicia modificar el procedimiento regulado en la Resolución Normativa N° 63/10 (texto según Resolución Normativa N° 3/13); y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 169 del Código Fiscal –Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias- dispone que los titulares de dominio, los superficiarios, los usufructuarios y los poseedores a título de dueño pagarán anualmente, por los inmuebles situados en la Provincia, el Impuesto Inmobiliario cuyas alícuotas y mínimos serán los que fije cada Ley Impositiva;

Que la Resolución Normativa N° 63/10 (texto según Resolución Normativa N° 3/13) estableció el procedimiento para la vinculación y/o desvinculación de responsabilidad fiscal de los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario, mediante la utilización de aplicaciones y tecnologías informáticas para la transmisión y el procesamiento de información;

Que el artículo 169 bis del Código Fiscal, incorporado por la Ley N° 15079 (Impositiva para el ejercicio fiscal 2019) y vigente a partir del 1° de enero de 2019, establece que los poseedores a título de dueño revestirán la calidad de contribuyentes del impuesto a partir del momento en que se comuniquen fehacientemente dicha condición a esta Autoridad de Aplicación, debiéndose acreditar el título por el cual se adquirió la posesión y la inexistencia de deudas referidas al gravamen y sus accesorios respecto del inmueble de que se trate, independientemente del sujeto que haya revestido, con relación a las mismas, la condición de contribuyente;

Que, por lo expuesto, corresponde readecuar algunos aspectos del procedimiento reglamentado en la Resolución Normativa N° 63/10, ya citada, a fin de receptor los nuevos lineamientos legales mencionados en el párrafo anterior; estableciendo el nuevo mecanismo que deberán observar los interesados a fin de obtener el reconocimiento de la modificación de su responsabilidad tributaria en el Impuesto Inmobiliario;

Que por su parte, a fin de materializar los principios legales de celeridad, sencillez, eficiencia y eficacia de los procedimientos administrativos, conforme lo regulado en el Decreto-Ley N° 7647/70 y modificatorias de Procedimiento Administrativo, se incorpora una nueva modalidad optativa que podrá utilizarse para obtener el reconocimiento de la modificación de la responsabilidad tributaria de los sujetos involucrados, cuando existan poseedores a título de dueño;

Que esta nueva modalidad se efectivizará mediante la intervención de un escribano público y podrá aplicarse respecto de una o más parcelas, unidades funcionales o unidades privativas originadas en un plano de Mensura, Propiedad Horizontal o Propiedad Horizontal Especial, respectivamente; en forma simultánea y a través de un único trámite;

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

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. Modificación de la responsabilidad tributaria a pedido de parte interesada.**

**ARTÍCULO 1°.** A fin de iniciar el procedimiento para el reconocimiento de la modificación de su responsabilidad tributaria como contribuyente del Impuesto Inmobiliario, el interesado deberá ingresar a la aplicación correspondiente, disponible en la página web de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires ([www.arba.gov.ar](http://www.arba.gov.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° 78/14 o aquella que en el futuro la modifique o sustituya.

Desde el sitio web mencionado el interesado deberá transmitir los siguientes datos:

- Nombre y apellido o razón social, CUIT / CUIL o CDI del solicitante.
- Nombre y apellido o razón social, CUIT / CUIL o CDI del o de los responsables cuya responsabilidad tributaria se pretenda modificar.
- Nombre y apellido, CUIT/CUIL o CDI y carácter de la personería invocada, en el supuesto de presentarse por un derecho o interés que no sea propio. En estos casos, deberá presentarse la documentación que acredite la calidad invocada, en original o copia debidamente certificada por escribano público, juez de paz o autoridad administrativa, en la oportunidad prevista en el artículo 4° de la presente.
  - Número de teléfono fijo o celular y/o casilla de correo electrónico.
  - Domicilio fiscal.
  - Datos del/de los inmueble/s respecto del/de los cual/es se solicita la modificación de la responsabilidad tributaria: partido-partida, y porcentaje de responsabilidad tributaria.
  - Tipo de acto que da origen a la modificación de la responsabilidad tributaria cuyo reconocimiento se solicita.
  - Fecha a partir de la cual se solicita la modificación de la responsabilidad tributaria, la que deberá constar en el instrumento correspondiente. En el caso de los poseedores a título de dueño la fecha de modificación de su responsabilidad tributaria, a partir de la cual quedarán registrados como contribuyentes del impuesto, será aquella en la que se formalice la remisión de la información prevista en este artículo, y siempre que el trámite realizado sea resuelto favorablemente por esta Agencia de Recaudación.

**ARTÍCULO 2°.** Tratándose de la registración de la responsabilidad tributaria de poseedores a título de dueño, además de los requisitos correspondientes que permitan acreditar la condición del solicitante, será necesario que, al momento de la iniciación del trámite y remisión de los datos, no se registren deudas –exigibles o no- por el Impuesto Inmobiliario, incluyendo intereses y multas, respecto del o de los inmuebles de que se trate, por la totalidad de los períodos no prescriptos, cualquiera sea el sujeto que revista, con relación a las mismas, la condición de contribuyente.

La existencia de deudas por los conceptos mencionados será informada al interesado a través de la aplicación web indicada en el artículo anterior. En estos casos, el interesado deberá obtener las correspondientes liquidaciones para su cancelación; excepto cuando se trate de deudas en instancia de ejecución judicial, las que serán informadas al interesado con

indicación de que deberá contactar al apoderado fiscal interviniente en el juicio de apremio, para proceder a su cancelación.

Cuando se trate de deudas incluidas en regímenes de regularización vigentes, deberá cancelarse la totalidad de la deuda regularizada.

**ARTÍCULO 3°.** El inicio del procedimiento regulado de acuerdo a lo previsto en el artículo 1° de la presente implicará la constitución obligatoria del domicilio fiscal electrónico de acuerdo a lo previsto en el artículo 33 del Código Fiscal, respecto del sujeto que inicie el trámite, aun cuando no se verifique el cumplimiento de los parámetros previstos en el artículo 10, incisos d) o e) de la Resolución Normativa N° 7/14 y modificatorias.

**ARTÍCULO 4°.** Una vez transmitidos los datos mencionados en el artículo 1°, el interesado obtendrá por la misma vía un comprobante de inicio del trámite que 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 de la página web de esta Agencia de Recaudación, el estado del trámite iniciado. Dicho comprobante contendrá, además, una descripción de la documentación necesaria para el reconocimiento de la modificación de la responsabilidad tributaria de los sujetos involucrados.

La documentación requerida deberá ser presentada, en su totalidad y sin excepción alguna, ante el Centro de Servicio Local que corresponda al domicilio fiscal del solicitante, dentro del plazo de quince (15) días hábiles administrativos contados desde que se hubiese iniciado el trámite en la forma prevista en el artículo 1° de la presente.

**ARTÍCULO 5°.** Cuando la modificación de la responsabilidad tributaria cuyo reconocimiento se solicita se funde en la posesión a título de dueño, deberá presentarse el título o instrumento correspondiente que acredite dicho extremo.

Si se tratara de un boleto de compraventa u otro instrumento privado, el mismo deberá contener firmas certificadas por Escribano Público, juez de paz o autoridad administrativa competente.

En todos los casos, en el instrumento deberá constar la toma de posesión del inmueble por parte del adquirente. De no constar la toma de posesión en el mismo, en forma complementaria al instrumento precitado, podrán aportarse otros medios de prueba idóneos para acreditar este último extremo, tales como:

- Instrumentos públicos que, mediando inspecciones oculares, den cuenta del reconocimiento de la posesión por parte de los adquirentes con relación al inmueble de que se trate;
- Constancias actualizadas de titularidad sobre los servicios públicos de gas natural, electricidad y/o agua potable.
- Actas de las cuales surja la entrega de la posesión. Si no se tratara de actas notariales, las mismas deberán contener firmas certificadas por Escribano Público, Registro Público de Comercio o autoridad administrativa competente.

Cuando se trate de transmisiones sucesivas de posesión, todas ellas deberán acreditarse mediante la documentación correspondiente.

Las pruebas aportadas serán valoradas en su integridad y deberán formar la convicción de la Autoridad de Aplicación acerca de la veracidad de los extremos fácticos esgrimidos.

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

**ARTÍCULO 6°.** Sin perjuicio de lo previsto en los artículos anteriores, a fin de resolver sobre el reconocimiento de la modificación de la responsabilidad tributaria de los sujetos involucrados, la Autoridad de Aplicación podrá requerir el aporte de toda otra documentación o elemento probatorio que estime pertinente, y llevar adelante las diligencias de fiscalización y verificación que considere oportunas para establecer la real situación impositiva de los peticionantes, en los términos del artículo 50 y concordantes del Código Fiscal.

El incumplimiento a los requerimientos de la Agencia de Recaudación configurará el tipo previsto en el artículo 60, segundo párrafo, del Código Fiscal, sin perjuicio de la eventual declaración de la caducidad del procedimiento. En este último supuesto, y tratándose del reconocimiento de la responsabilidad tributaria de poseedores a título de dueño, reiniciadas

las actuaciones por el interesado, la fecha de efectividad del reconocimiento mencionado será la del inicio del nuevo trámite, en los términos previstos en el artículo 1° de esta Resolución.

**ARTÍCULO 7°.** La solicitud de modificación de responsabilidad tributaria formalizada por el nuevo responsable de acuerdo a lo previsto en la presente, implicará el reconocimiento expreso de su calidad de contribuyente.

**ARTÍCULO 8°.** En todos los supuestos, de acompañarse instrumentos respecto de los cuales no se hubiera abonado el Impuesto de Sellos, será condición de admisibilidad del trámite, que se regularicen los importes adeudados que resulten exigibles por dicho tributo.

**ARTÍCULO 9°.** La Agencia de Recaudación resolverá sobre la procedencia de lo solicitado, denegando o reconociendo total o parcialmente la pretensión formulada por el solicitante, mediante el dictado del pertinente acto administrativo y, de corresponder, registrará al nuevo responsable del Impuesto Inmobiliario en su base de datos, con la vigencia que corresponda según el caso.

Lo resuelto se notificará en la forma prevista en el artículo 162 del Código Fiscal, tanto a los peticionantes como a los terceros cuya responsabilidad tributaria se haya modificado.

**ARTÍCULO 10.** Contra lo resuelto por esta Agencia de Recaudación de conformidad con lo previsto en el artículo anterior podrá interponerse el recurso previsto en el artículo 142 del Código Fiscal.

**ARTÍCULO 11.** Si vencido el plazo indicado en el artículo 4° de esta Resolución el interesado no hubiese presentado ante la oficina interviniente la totalidad de la documentación requerida, el trámite iniciado quedará sin efecto, procediéndose al archivo de las actuaciones. En estos casos, el interesado podrá iniciar nuevamente el trámite, cumpliendo con los requerimientos consignados en el artículo 1° de la presente, no pudiéndose valer de las actuaciones

anteriores, sin perjuicio –y de corresponder- poder proceder al desglose de documentos que se hubieran incorporado.

Tratándose del reconocimiento de la responsabilidad tributaria de poseedores a título de dueño, la circunstancia mencionada en el párrafo anterior hará que la comunicación fehaciente a que se refieren el artículo 169 bis del Código Fiscal (incorporado por la Ley N° 15079) y el artículo 1° de la presente, se considere como no realizada. La fecha del reconocimiento de su responsabilidad tributaria como contribuyente del impuesto será la del inicio del nuevo trámite, en los términos previstos en los artículos citados.

**ARTÍCULO 12.** La falsedad o error de los datos comunicados y/o de la documentación acompañada inhibirán los efectos limitativos de responsabilidad fiscal de quienes revistan la condición de contribuyentes, pudiendo los responsables resultar pasibles de las sanciones establecidas en el Código Fiscal y/o la Ley N° 27430.

En el caso del reconocimiento de la responsabilidad tributaria de poseedores a título de dueño, la falsedad o error mencionados harán que la comunicación fehaciente a que se refieren el artículo 169 bis del Código Fiscal (incorporado por la Ley N° 15079) y el artículo 1° de la presente, se considere como no realizada.

## **Capítulo II. Poseedores a título de dueño. Procedimiento alternativo para el reconocimiento de su responsabilidad tributaria como contribuyentes con intervención de Escribanos Públicos.**

**ARTÍCULO 13.** Establecer que el procedimiento previsto en el Capítulo anterior podrá utilizarse para el reconocimiento de la responsabilidad tributaria de poseedores a título de dueño, respecto de uno o más inmuebles, sujeto a las condiciones del presente Capítulo, a través de un escribano público.

**ARTÍCULO 14.** El escribano público deberá iniciar el trámite a que se refiere este Capítulo ingresando a la aplicación informática mencionada en el artículo 1°, con su CUIT y CIT, y transmitir a través de la misma los datos exigidos con relación a la totalidad de los inmuebles

y sujetos involucrados.

En ningún caso la verificación de inexistencia de deudas realizada por el escribano público a través de la aplicación indicada y en los términos del artículo 2° de la presente, tendrá los efectos previstos en el cuarto párrafo del artículo 40 del Código Fiscal.

**ARTÍCULO 15.** En la misma oportunidad mencionada en el artículo anterior deberá adjuntarse, a través de la aplicación informática, una Certificación Notarial confeccionada al efecto (conf. Artículo 171, inciso 1, del Decreto-Ley N° 9020/78), escaneada o en formato electrónico, en ambos casos con firma digital del escribano interviniente, en la cual deberán transcribirse 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 y de todos aquellos sujetos cuya responsabilidad tributaria se pretende modificar.
- Domicilio fiscal del escribano 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 posesión y proporción que le corresponda a cada parte, identificación de cada uno de los inmuebles involucrados (partido-partida; nomenclatura catastral y matrícula); número de comprobante de pago del Impuesto de Sellos de cada instrumento referenciado.

**ARTÍCULO 16.** Para confeccionar el documento mencionado 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 surja suficientemente acreditado el



carácter de poseedores a título de dueño de los sujetos que se pretende vincular, como así también la existencia y correcta individualización de los inmuebles objeto de solicitud.

El escribano deberá conservar en su poder y exhibir o presentar, ante cualquier requerimiento de esta Agencia de Recaudación, original o copia certificada de los documentos, títulos y antecedentes mencionados en el párrafo anterior.

En todos los casos, resultará de aplicación lo previsto en el artículo 24, cuarto párrafo, del Código Fiscal, de corresponder.

**ARTÍCULO 17.** Establecer que, una vez efectuadas la carga y remisión de datos y documentación previstas en los artículos 14 y 15, respectivamente, se obtendrá el comprobante de inicio del trámite previsto en el artículo 4° de esta Resolución.

La Certificación Notarial mencionada en el artículo 15 deberá ser presentada por el escribano interviniente, en la oportunidad mencionada en el artículo 4°, último párrafo, de la presente.

**ARTÍCULO 18.** La Agencia de Recaudación resolverá sobre la procedencia de lo solicitado, denegando o reconociendo total o parcialmente la pretensión formulada mediante el dictado del acto administrativo previsto en el artículo 9° de la presente, el que será notificado al escribano interviniente, en su domicilio fiscal electrónico, y a todos aquellos sujetos cuya responsabilidad tributaria se haya modificado, que posean domicilio fiscal electrónico en los términos establecidos en la Resolución Normativa N° 7/14 y modificatorias, a través de dicha vía.

### **Capítulo III. Otras disposiciones.**

**ARTÍCULO 19.** Lo dispuesto en la presente Resolución Normativa resultará de aplicación a los procedimientos de vinculación y/o desvinculación de responsabilidad tributaria iniciados a partir del 1° de enero de 2019, aun cuando, en los casos de vinculación de poseedores a título de dueño, la toma de posesión se hubiera producido con anterioridad a dicha fecha.

Los procedimientos de vinculación y/o desvinculación de responsabilidad tributaria que

se encuentren en trámite con anterioridad al 1° de enero de 2019 se regirán por lo dispuesto en la Resolución Normativa N° 63/10 y modificatoria. A los fines señalados, deberá verificarse que la fecha de caratulación de las actuaciones sea anterior al 1° de enero de 2019. De tratarse de una carátula de fecha posterior al 1° de enero de 2019 que contenga documentación cuyos sellos sean anteriores a dicha fecha, prevalecerá la fecha de caratulación y resultará aplicable el presente procedimiento.

Los procedimientos de vinculación y/o desvinculación de responsabilidad tributaria caratulados con anterioridad al 1° de enero de 2019 que hubieran sido rechazados o resueltos desfavorablemente y se reinicien –o se hubieran reiniciado- a partir del 1° de enero de 2019 se regirán por lo previsto en esta Resolución.

**ARTÍCULO 20.** La presente comenzará a regir a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

**ARTÍCULO 21.** Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.