

LA PLATA,

08/07/2022

VISTO que por el expediente N° 22700-0005934/2022 se propicia emitir la reglamentación pertinente en función de los cambios introducidos por el artículo 99 de la Ley N° 15311 (Impositiva para el ejercicio fiscal 2022) en el artículo 169 bis del Código Fiscal –Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias-, e implementar nuevas modalidades procedimentales para obtener el reconocimiento de la modificación de la responsabilidad tributaria en el Impuesto Inmobiliario; 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 el artículo 169 bis del Código Fiscal, recientemente modificado por el artículo 99 de la Ley N° 15311 (Impositiva para el ejercicio fiscal 2022), establece que los poseedores a título de dueño revisten la calidad de contribuyentes de ese tributo a partir del momento en que adquieran la posesión del inmueble de que se trate, en tanto comuniquen fehacientemente tal condición a la Agencia de Recaudación, acreditando la fecha y el título por el cual la misma fue adquirida, de acuerdo al procedimiento que esta Autoridad de Aplicación establezca al efecto; y que será condición para ello que no se registren, a la fecha de la comunicación, deudas devengadas por el tributo en su componente básico;

Que, asimismo, el citado artículo dispone que los titulares de dominio podrán desvincularse de dicho impuesto comunicando fehacientemente ante esta Agencia de Recaudación, la transmisión de la posesión a título de dueño del inmueble; y que serán requisitos para efectuar dicha comunicación no registrar, a la fecha de la misma, deudas referidas al gravamen en su componente básico y sus accesorios, y cumplir las demás formas y condiciones que a tal efecto esta Autoridad establezca;

Que, por su parte, el artículo 100 de la Ley N° 15311, ya citada,

dispone que la modificación introducida por el artículo 99 de la misma en el artículo 169 bis del Código Fiscal resultará de aplicación a los procedimientos de modificación de responsabilidad tributaria iniciados a partir del 1° de enero de 2022, aun cuando la adquisición de la posesión se hubiera producido con anterioridad a dicha fecha;

Que las Resoluciones Normativas N° 63/2010 y modificatoria y N° 45/2019 regularon los procedimientos a observar para el reconocimiento de la modificación de la responsabilidad tributaria en el Impuesto Inmobiliario;

Que, en esta oportunidad, y en función de los cambios legales operados, corresponde emitir la reglamentación pertinente;

Que, por otro lado, 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 permiten 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 para obtener el reconocimiento de la modificación de la responsabilidad tributaria en el Impuesto Inmobiliario, cuando se trate de poseedores a título de dueño y 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);

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 han tomado intervención la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro, la Subdirección Ejecutiva de Acciones Territoriales y Servicios, 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. 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 el sitio oficial de internet de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (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 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 remitirse 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°, último párrafo, de la presente.
- Número de teléfono fijo o celular y 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 responsabilidad tributaria a partir de la cual quedarán registrados como contribuyentes del impuesto, será aquella en la que

se hubiera adquirido la posesión.

ARTÍCULO 2°. Tratándose de la registración de la responsabilidad tributaria de poseedores a título de dueño será necesario que, además de acreditar la transferencia o adquisición de la posesión, al momento de la iniciación del trámite y remisión de los datos -cualquiera sea el sujeto que lo realice- no se registren deudas –exigibles o no- por el componente básico del 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 las mismas.

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 del sujeto que inicie el trámite de acuerdo a lo previsto en el artículo 33 del Código Fiscal –Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias-, aun cuando no se verifique el cumplimiento de los parámetros previstos en el artículo 10, incisos d) o e) de la Resolución Normativa N° 7/2014 y modificatorias.

ARTÍCULO 4°. Una vez transmitidos los datos mencionados en el artículo 1° de la presente Resolución, 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 referida documentación deberá ser remitida a esta Agencia de Recaudación 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 1º de la presente, a través de 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), a la que deberá acceder el interesado utilizando su Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) y Clave de Identificación Tributaria (CIT). La documentación deberá remitirse en original o copia digitales, en formato pdf, zip o rar. El solicitante será responsable de la autenticidad de la documentación remitida en copia digital.

ARTÍCULO 5º. 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;

- 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 el trámite sea realizado por el poseedor actual y existan transmisiones sucesivas de posesión previas, 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 ningún caso 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/o la presentación de la documentación original cuya copia digitalizada hubiera remitido el interesado vía web de acuerdo a lo previsto en el artículo 4°, para su certificación presencial ante el Centro de Servicios Local correspondiente. Asimismo, podrá 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 –Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias-.

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.

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 los Impuestos de Sellos o a la Transmisión Gratuita de

Bienes, será condición de admisibilidad del trámite que se regularicen los importes adeudados que resulten exigibles por dichos tributos.

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 – Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias-, 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°, último párrafo, de esta Resolución el interesado no hubiese remitido a través de la aplicación “Sistema Integral de Reclamos y Consultas” (SIRyC) la totalidad de la documentación requerida, el trámite iniciado quedará sin efecto.

En estos casos, el interesado podrá iniciar nuevamente el trámite, cumpliendo con los requerimientos consignados en el artículo 1° de la presente.

Tratándose del reconocimiento de la responsabilidad tributaria de poseedores a título de dueño, la circunstancia mencionada en el primer párrafo de este artículo hará que la comunicación fehaciente a que se refieren el artículo 169 bis del Código Fiscal y el artículo 1° de la presente Resolución, se considere como no realizada.

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 Nacional 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 Resolución Normativa, 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. Trámites con carga manual de datos.

ARTÍCULO 13. Establecer que el reconocimiento de la responsabilidad tributaria de poseedores a título de dueño que involucre a uno (1) o hasta veinte (20) inmuebles, podrá ser solicitado a través de un escribano público de acuerdo al procedimiento que se regula en este Capítulo. Este procedimiento resultará aplicable, exclusivamente, cuando los sujetos que hubieran transmitido y adquirido la posesión y los porcentajes de responsabilidad tributaria a modificar, sean los mismos respecto de todas y cada una de las partidas involucradas.

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° 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.

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. El escribano deberá confeccionar una Certificación Notarial 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 certificador, 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.

ARTÍCULO 16. 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 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, la Certificación Notarial indicada y original o copia certificada de los documentos, títulos y antecedentes mencionados de los que surja la modificación de la responsabilidad tributaria solicitada, utilizados para la confección de aquella.

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 prevista en el artículo 14, 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), el estado del trámite iniciado.

ARTÍCULO 18. La Agencia de Recaudación registrará en su base de datos la modificación de la responsabilidad tributaria solicitada, previa verificación de la inexistencia de deudas conforme lo previsto en el artículo 169 bis del Código Fiscal y en el artículo 2° de la presente y comunicará el resultado del trámite realizado a través de la aplicación informática mencionada en el artículo 1° de esta Resolución Normativa.

ARTÍCULO 19. En todo aquello que no se encuentre previsto en este Capítulo resultará de aplicación lo regulado en el Capítulo I de esta Resolución, de corresponder.

Capítulo III. Poseedores a título de dueño. Procedimiento alternativo para el reconocimiento de su responsabilidad tributaria como contribuyentes, con intervención de escribanos públicos. Trámites con remisión de archivos de datos.

ARTÍCULO 20. Establecer que el reconocimiento de la responsabilidad tributaria de poseedores a título de dueño, ya sea que involucre a uno (1) o más inmuebles, podrá ser solicitado a través de un escribano público, de acuerdo al procedimiento que se regula en este Capítulo, cualesquiera sean los sujetos que hubieran transmitido y adquirido la posesión y los porcentajes de responsabilidad tributaria a modificar.

ARTÍCULO 21. El escribano público deberá iniciar el trámite a que se refiere el presente Capítulo a través de la aplicación informática mencionada en el artículo 1° de esta Resolución, con su Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) y Clave de Identificación Tributaria (CIT).

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.

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 deberá confeccionar una Certificación Notarial en los términos regulados en los artículos 15 y 16 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 surja la modificación de la responsabilidad tributaria solicitada, utilizados para la confección de aquella.

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

ARTÍCULO 22. 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), el estado del trámite iniciado.

ARTÍCULO 23. La Agencia de Recaudación registrará en su base de datos la modificación de la responsabilidad tributaria solicitada, previa verificación de la inexistencia de deudas conforme lo previsto en el artículo 169 bis del Código Fiscal y en el artículo 2° de la presente, y comunicará el resultado del trámite realizado a través de la aplicación informática mencionada en el artículo 1° de esta Resolución.

ARTÍCULO 24. En todo aquello que no se encuentre previsto en este Capítulo resultará de aplicación lo regulado en el Capítulo I de esta Resolución, de corresponder.

Capítulo IV. Otras disposiciones.

ARTÍCULO 25. Lo dispuesto en la presente Resolución Normativa resultará de aplicación a los procedimientos de modificación de responsabilidad tributaria iniciados o que se inicien a partir de la fecha de entrada en vigencia de la Ley N°15311 –establecida en su art. 140- aun cuando, en los casos de vinculación de poseedores a título de dueño, la adquisición de la posesión se hubiera producido con anterioridad a dicha fecha.

Los procedimientos de modificación de responsabilidad tributaria que se encuentren en trámite con anterioridad a la fecha indicada en el párrafo anterior se regirán por lo dispuesto en la Resolución Normativa N° 63/2010 y modificatoria o en la Resolución Normativa N° 45/2019, según corresponda de acuerdo a lo previsto en el artículo 19 de esta última Resolución. A los fines señalados, deberá verificarse la fecha de caratulación de las actuaciones, la que prevalecerá sobre cualquier fecha anterior que puedan contener los sellos aplicados a la documentación agregada en dichas actuaciones.

Los procedimientos de vinculación y/o desvinculación de responsabilidad tributaria caratulados con anterioridad al 1° de enero de 2022 que hubieran sido rechazados o resueltos desfavorablemente y se reinicien –o se hubieran reiniciado- a partir de la misma fecha se regirán por lo previsto en esta Resolución.

ARTÍCULO 26. Aprobar el diseño de registro que integra el Anexo Único de la presente Resolución.

ARTÍCULO 27. La presente Resolución Normativa comenzará a regir a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial, con excepción de lo previsto en el Capítulo III, que comenzará a regir a partir del 15 de agosto de 2022.

ARTÍCULO 28. 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 "P" para poseedor a título de dueño);
- 4) Fecha de inicio de la responsabilidad tributaria, ocho (8) caracteres numéricos;
- 5) Número de CUIT, once (11) caracteres numéricos;
- 6) Nombre y apellido 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.