

Resolución General Nro. 3369

Org. Emisor: A.F.I.P. del 13 de Agosto de 2012
BOLETIN OFICIAL, 16 de Agosto de 2012 .

Asunto :

Procedimiento. "Countries", clubes de campo, clubes de chacra, barrios cerrados, barrios privados, edificios de propiedad horizontal y otros. Importes en concepto de expensas, contribuciones para gastos y conceptos análogos. Régimen de información. Resolución General N° 2159 y sus modificaciones. Su sustitución. Texto actualizado.
GENERALIDADES

Cantidad de Artículos: **15**

Fecha de entrada en vigencia: **2012 08 16**

Entrada en vigencia establecida por el artículo: **13**

TEMA

ADMINISTRADOR DEL CONSORCIO-CLUB DE CAMPO-BARRIO CERRADO-
LIQUIDACION DE IMPUESTOS

VISTO

la Actuación SIGEA N° 10056-626-2012 del Registro de esta Administración Federal, y

CONSIDERANDO

Que la Resolución General N° 2.159 y sus modificaciones, dispuso un régimen de información a cargo de los administradores de determinados inmuebles, respecto de las sumas que en concepto de expensas, contribuciones para gastos y conceptos análogos, determinan y perciben, por los bienes ubicados en "countries", clubes de campo, clubes de chacra, barrios cerrados, barrios privados, edificios de propiedad horizontal y todo tipo de complejo urbanístico, situados en el país.

Que atendiendo el objetivo de optimizar el control de las obligaciones tributarias y la función fiscalizadora por parte de este Organismo, resulta oportuno prever que los sujetos obligados suministren la información por períodos mensuales, así como elevar el monto mínimo de expensas o gastos a informar y establecer la utilización de una nueva versión del programa aplicativo en vigencia.

Que como consecuencia de la magnitud de las modificaciones efectuadas al texto de la citada resolución general, se hace necesario proceder a su sustitución a efectos de reunir en un solo cuerpo normativo la totalidad de los actos dispositivos relacionados con la materia.

Que para facilitar la lectura e interpretación de las normas, se considera conveniente la utilización de notas aclaratorias y citas de textos legales, con números de referencia.

Que han tomado la intervención que les compete la Dirección de Legislación, las Subdirecciones Generales de Asuntos Jurídicos, de Fiscalización, de Recaudación y de Sistemas y Telecomunicaciones, y la Dirección General Impositiva.

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el Artículo 7° del Decreto N° 618 de fecha 10 de julio de 1997, sus modificatorios y sus complementarios. Por ello,

Ref. Normativas:

[Resolución de la AFIP-DGI-ADUANA Nro. 2.159/2006](#)

[Decreto de Necesidad y Urgencia 618/97](#)

Artículo 1° - Establécese un régimen de información respecto de las expensas, contribuciones para gastos y conceptos análogos, que se determinen y en su caso se abonen durante cada mes calendario, el que deberá ser cumplido por los sujetos que se indican a continuación:

a) Administradores de:

1. "countries",
2. clubes de campo,
3. clubes de chacra,
4. barrios cerrados,
5. barrios privados,
6. urbanizaciones privadas, promovidas y financiadas por particulares para instalación de viviendas.

b) Consorcios de propietarios de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal o administraciones de inmuebles afectados al régimen de prehorizontalidad.

CAPITULO A - INFORMACION A SUMINISTRAR (artículos 2 al 4)

Art. 2° - El régimen de información que se establece por la presente comprende, entre otros, los datos que se detallan en el Anexo II y se encuentran referidos a:

a) La totalidad de los importes en concepto de expensas o contribuciones para gastos - comunes o extraordinarios por cualquier concepto-, incluyendo las cuotas sociales permanentes y de pago periódico, cuando corresponda, que en cada mes calendario y con relación a los inmuebles a que se refiere el artículo siguiente hubieran sido:

1. Determinados, para cada propietario o sujeto obligado -directa o indirectamente- a su pago y, en su caso,
2. pagados.

b) Las personas aludidas en el inciso anterior.

c) Quienes abonen dichas expensas o gastos, total o parcialmente, en carácter de ocupantes por cualquier título.

Art. 3° - El deber de informar se originará con la determinación de las expensas o gastos que correspondan a inmuebles ubicados en:

a) "Countries", clubes de campo, clubes de chacra, barrios cerrados, barrios privados y demás urbanizaciones: cuando la superficie del bien -incluidos terrenos sin superficie construida- sea mayor o igual a CUATROCIENTOS (400) metros cuadrados y el importe de las expensas o, en su caso, gastos determinados por todo concepto resulte mayor o igual a DOS MIL PESOS (\$ 2.000.-) en el mes calendario informado.

b) Edificios de propiedad horizontal u otros inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal o de prehorizontalidad: cuando la superficie de los departamentos o unidades funcionales sea mayor o igual a CIEN (100) metros cuadrados y el monto de las expensas o, en su caso, gastos determinados por todo concepto resulte mayor o igual a DOS MIL PESOS (\$ 2.000.) en el mes calendario informado. A tal efecto, deberán sumarse los metros cuadrados y el monto que corresponda a cocheras y/o bauleras.

De tratarse de inmuebles con construcciones o mejoras, la superficie total a considerar será el resultado de la sumatoria de la superficie cubierta, semicubierta y a cielo abierto.

Procederá también el suministro de la información cuando se trate de inmuebles respecto de los cuales el pago de las expensas o gastos se encuentre a cargo de los mismos sujetos, o pertenezcan a los mismos propietarios, y correspondan a distintos consorcios o administraciones bajo la gestión o responsabilidad del mismo administrador. Lo dispuesto en el presente párrafo será de aplicación, en la medida que la sumatoria de las superficies de todos los bienes y las expensas determinadas se encuentren dentro de los parámetros establecidos en los incisos a) y b) del presente artículo, según corresponda.

Igual tratamiento se aplicará para el supuesto de distintos inmuebles respecto de los cuales el pago de las expensas o gastos se encuentre a cargo de los mismos sujetos, o pertenezcan a los mismos propietarios y, en ambos casos, correspondan al mismo consorcio.

El régimen informativo deberá cumplirse aun cuando los importes correspondientes a expensas se encuentren adeudados total o parcialmente.

Art. 4° - Los responsables indicados en el Artículo 1°, informarán los datos del presente régimen, utilizando el programa aplicativo denominado "AFIP DGI - REGIMEN INFORMATIVO DE PAGO DE EXPENSAS - Versión 3.0", cuyas características, funciones y aspectos técnicos para su uso se especifican en el Anexo III de esta resolución general.

El mencionado sistema se encontrará disponible en el sitio "web" de este Organismo (<http://www.afip.gob.ar>) a partir del día 1 de agosto de 2012, inclusive.

CAPITULO B - PRESENTACION DE LA INFORMACION (artículos 5 al 7)

Art. 5° - La información se suministrará mediante transferencia electrónica de datos a través del sitio "web" institucional, conforme al procedimiento establecido en la Resolución General N° 1.345, sus modificatorias y complementarias.

A tales fines, los sujetos que actúen como agentes de información deberán contar con la respectiva "Clave Fiscal" obtenida de acuerdo con lo dispuesto por la Resolución General N° 2.239, sus modificatorias y su complementaria.

Art. 6° - En el supuesto que el archivo a transmitir tenga un tamaño de 5 Mb. o superior y los sujetos se encuentren imposibilitados de remitirlo electrónicamente -debido a

limitaciones en su conexión-, en sustitución del procedimiento de presentación vía "Internet" indicado, podrán suministrar la información mediante la entrega en la dependencia de este Organismo que tenga a su cargo el control de sus obligaciones fiscales, de los soportes magnéticos u ópticos, acompañados del respectivo formulario de declaración jurada. Idéntico procedimiento se deberá observar en el caso de inoperatividad del sistema (6.1.).

Art. 7° - En el caso que en un período determinado no hubiera información a suministrar dentro de los parámetros establecidos en el presente régimen, se deberá informar a través del sistema la novedad "SIN MOVIMIENTO".

Cuando de acuerdo con lo previsto en el párrafo que antecede se verifiquen al menos TRES (3) presentaciones sucesivas "SIN MOVIMIENTO", los responsables no estarán obligados a continuar presentando declaraciones juradas en los períodos siguientes, hasta que se produzca una nueva información alcanzada por el presente régimen.

CAPITULO C - VENCIMIENTO (artículos 8 al 8)

Art. 8° - Los sujetos obligados deberán suministrar la información hasta el último día del mes siguiente al que corresponda la liquidación de las expensas o gastos.

CAPITULO D - DISPOSICIONES TRANSITORIAS (artículos 9 al 9)

Art. 9° - Los sujetos alcanzados deberán presentar -con carácter de excepción- la información semestral correspondiente al período comprendido entre el día 1° de enero de 2012 y el día 30 de junio de 2012, ambos inclusive, en la forma, plazos y condiciones previstos por la Resolución General N° 2.159 y sus modificaciones.

Para ello utilizarán el programa aplicativo denominado "AFIP DGI - REGIMEN INFORMATIVO DE PAGO DE EXPENSAS - Versión 2.0".

CAPITULO E - DISPOSICIONES GENERALES (artículos 10 al 15)

Art. 10. - Las infracciones o incumplimientos, parciales o totales, al régimen de información establecido por esta resolución general, se encuentran comprendidos en las previsiones del artículo incorporado a continuación del Artículo 38 de la Ley N° 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones.

Art. 11. - A los efectos de la interpretación y aplicación de la presente deberán considerarse, asimismo, la utilización de notas aclaratorias y citas de textos legales, con números de referencia, contenidas en el Anexo I.

Art. 12. - Apruébanse los Anexos I, II y III, que forman parte de la presente, y el programa aplicativo denominado "AFIP DGI - REGIMEN INFORMATIVO DE PAGO DE EXPENSAS - Versión 3.0".

Art. 13. - Las disposiciones establecidas por esta resolución general entrarán en vigencia a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial, inclusive, y resultarán de aplicación

para la información que corresponda suministrar a partir del mes de julio de 2012, inclusive, en adelante.

La información correspondiente al mes de julio de 2012 deberá presentarse -con carácter de excepción-, hasta el último día del mes de septiembre de 2012, inclusive.

Art. 14. - Déjense sin efecto desde la entrada en vigencia de la presente, las Resoluciones Generales Nros. 2.159, 2.207, 2.232 y 2.315 y la Nota Externa N° 2/07 (AFIP). No obstante, manteniéndose la vigencia del formulario de declaración jurada N° 438.

Toda cita efectuada en normas vigentes respecto de la Resolución General N° 2.159 y sus modificaciones, deberá entenderse referida a la presente para lo cual, cuando corresponda, deberán considerarse las adecuaciones normativas que resulten de aplicación en cada caso.

Observa a:

[Resolución de la AFIP-DGI-ADUANA Nro. 2.159/2006](#)

Se deja sin efecto. B.O. 2006/11/24

[Resolución de la AFIP-DGI-ADUANA Nro. 2.207/2007](#)

Se deja sin efecto. B.O. 2007/02/22

[Resolución de la AFIP-DGI-ADUANA Nro. 2.232/2007](#)

Se deja sin efecto. B.O. 2007/03/29

[Resolución de la AFIP-DGI-ADUANA Nro. 2.315/2007](#)

Se deja sin efecto. B.O. 2007/09/20

Art. 15. - Regístrese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

ANEXO : ANEXO I (Artículo 11)

NOTAS ACLARATORIAS Y CITAS DE TEXTOS LEGALES Artículo 6°.

(6.1.) En el momento de la presentación se procederá a la lectura, validación y grabación de la información contenida en el archivo magnético, y se verificará si ella responde a los datos contenidos en el formulario de declaración jurada N° 438.

De comprobarse errores, inconsistencias, utilización de un programa diferente al provisto o presencia de archivos defectuosos, la presentación será rechazada, generándose una constancia de tal situación.

De resultar aceptada la información, la respectiva dependencia entregará un "acuse de recibo".

ANEXO : ANEXO II (Artículo 2°)

INFORMACION A SUMINISTRAR

Datos a suministrar:

a) Respecto de los consorcios y de los administradores de "countries", de clubes de campo, de clubes de chacras, de barrios privados, de barrios cerrados y administradores de todo tipo de complejo habitacional:

1. Apellido y nombres, razón social o denominación.
2. Clave Unica de Identificación Tributaria

(C.U.I.T.).

3. Domicilio fiscal.

4. Período a informar.

5. Tipo del complejo urbanístico administrado

("country", club de campo, club de chacra, barrio cerrado, barrio privado, edificio de propiedad horizontal u otro tipo de complejo habitacional, por los que se abonen expensas o contribuciones para gastos).

6. Clave Unica de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) del complejo urbanístico.

7. Denominación del complejo urbanístico.

8. Nombre comercial del complejo urbanístico.

9. Domicilio del complejo urbanístico.

10. Honorario de administración correspondiente al mes informado.

11. Desde y hasta cuando lo administra.

b) Respecto de los ocupantes, propietarios o sujetos obligados al pago de las expensas o contribuciones para gastos del complejo urbanístico:

1. Carácter (propietario, locatario u otro sujeto).

2. Clave Unica de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) o, en su defecto, Código Unico de Identificación Laboral (C.U.I.L.) o Clave de

Identificación (C.D.I.), o en caso de no poseerse, tipo y número de documento de identidad de los sujetos cuyos datos deben ser informados conforme a la referencia hecha en el Artículo 2º de la presente. De tratarse de extranjeros que no cuenten con los datos referidos, deberá informarse el número de pasaporte.

Cuando no se obtenga alguno de los datos mencionados en el párrafo precedente respecto de los ocupantes, se deberá informar apellido y nombres, razón social o denominación de estos últimos.

3. Domicilio del inmueble/departamento/unidad funcional, etc.

4. Domicilio postal.

5. Superficie total que ocupa en metros cuadrados, indicando la superficie cubierta y semicubierta de la edificación o mejora existente.

6. Importe total en pesos que en concepto de expensas y/o contribución para gastos ha sido determinado para el período correspondiente.

7. Importe total en pesos que en concepto de expensas y/o contribución para gastos ha sido efectivamente abonado en dicho período.

8. Modalidad de pago: según tabla que se despliega en el programa aplicativo.

Resultará suficiente que la información referida a los datos identificatorios del propietario y, en su caso, de otros sujetos cuyos datos deben ser informados, sea la que dispongan los agentes de información para el cumplimiento de sus funciones específicas o la que surja de una manifestación escrita presentada por aquellos ante dichos sujetos.

ANEXO : ANEXO III (Artículo 4º)

"AFIP DGI - REGIMEN INFORMATIVO
DE PAGO DE EXPENSAS - Versión 3.0"
CARACTERISTICAS, FUNCIONES
Y ASPECTOS TECNICOS PARA SU USO

La utilización del sistema "AFIP DGI - REGIMEN
INFORMATIVO DE PAGO DE EXPENSAS

- Versión 3.0" requiere tener preinstalado el sistema informático "S.I.Ap. - Sistema Integrado de

Aplicaciones - Versión 3.1 - Release 5".

El sistema permite:

1. Carga de datos a través del teclado o por importación de los mismos desde un archivo externo.
2. Administración de la información por responsable.
3. Generación de archivos para su transferencia electrónica a través del sitio "web" de este Organismo (<http://www.afip.gob.ar>).
4. Impresión de la declaración jurada que acompaña a los soportes que el responsable presenta.
5. Emisión de listados con los datos que se graban en los archivos para el control del responsable.
6. Soporte de las impresoras predeterminadas por "windows".
7. Generación de soportes de resguardo de la información del contribuyente.

Requerimiento de "hardware" y "software":

1. PC con sistema operativo "Windows 98" o superior.
2. Memoria RAM: la recomendada por sistema operativo.
3. Disco rígido con un mínimo de 100 Mb. disponibles.

Asimismo, el sistema prevé un módulo de

"Ayuda" al cual se accede con la tecla F1 o a través de la barra de menú, que contiene indicaciones para facilitar el uso del programa aplicativo.

El usuario deberá contar con una conexión a

"Internet" a través del cualquier medio (telefónico, satelital, fibra óptica, cable módem o inalámbrico) con su correspondiente equipamiento de enlace y transmisión digital. Además, deberá disponerse de un navegador ("Browser") "Internet

Explorer", "Netscape" o similar para leer e interpretar páginas en formatos compatibles.

En caso de efectuarse una presentación rectificativa, se consignarán en ella todos los conceptos contenidos en la originaria, incluso aquellos que no hayan sufrido modificaciones.