

FORMOSA, 15 de Abril de 2021.

VISTO:

Las facultades reglamentarias otorgadas a esta Dirección por el Artículo 6º, 7º inciso 12) y 221º del Código Fiscal-Ley N° 1.589 y la Resolución General N° 29/2013, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 221º del Código Fiscal vigente, en su inciso c) considera como una actividad alcanzada por el Impuesto Sobre los Ingresos Brutos a la locación de inmuebles que se realicen dentro de la Provincia, sea en forma habitual o esporádica, exceptuando a los alquileres de hasta tres (3) unidades de vivienda o locales comerciales, en los ingresos correspondientes al propietario, siempre que no superen el monto mínimo establecido de conformidad a los términos de la Resolución General N° 29/2013;

Que, de los relevamientos de información realizados por esta Dirección, se ha detectado un notable incremento en la actividad inmobiliaria, por lo que deviene necesario contar con información precisa y oportuna, a fin de velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones fiscales;

Que, en consideración a lo expuesto y atendiendo a las condiciones particulares de periodicidad del hecho imponible alcanzado por el gravamen, deviene oportuno crear un Registro de Arrendadores de Inmuebles a fin de individualizar a los sujetos intervinientes en el ejercicio de la actividad, quedando exceptuada la locación de inmuebles para eventos festivos la cual se encuentra reglamentada por la Resolución General N° 78/2017;

Que asimismo, es necesario prever un Régimen de Información, a ser suministrado por los sujetos inscriptos en el Registro referenciado, en su calidad de responsables de los inmuebles arrendados, respecto de las operaciones de locación o arrendamiento realizadas, debiendo informar los datos de la unidad arrendada, plazo y precio de locación;

Que, ha tomado intervención la Subdirección Jurídica y Técnica de la Dirección, pronunciándose en sentido favorable sobre la reglamentación propuesta;

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas a esta Dirección General de Rentas por el Artículo 6º, 7º inciso 12) y ccdtes. del Código Fiscal de la Provincia de Formosa – Ley N° 1.589;

Por ello,

LA DIRECTORA GENERAL DE RENTAS

RESUELVE:

TÍTULO I

Registro de Arrendadores de Inmuebles (RAI)

ARTÍCULO 1º: CRÉASE en el ámbito de la Dirección General de Rentas el **"Registro de Arrendadores de Inmuebles" (RAI).**

ARTÍCULO 2º: DISPÓNGASE la obligación de inscripción en el Registro creado, de todos los contribuyentes del Impuesto Sobre los Ingresos Brutos, inscriptos como contribuyentes locales o en el régimen de Convenio Multilateral con alta en jurisdicción Formosa, que realicen las siguientes operaciones:

- a) Locación, alquiler o arrendamiento de bienes inmuebles, urbanos y rurales situados en el ámbito de la Provincia de Formosa -incluidos los efectuados bajo la modalidad de leasing, así como las sublocaciones y subarriendos, destinados a vivienda, comercio, industria u otros destinos análogos.
- b) Locación de espacios o superficies fijas o móviles, delimitados dentro de bienes inmuebles (Ej. Localización de antenas de telefonía, locales comerciales, stands, góndolas en supermercados, hipermercados, galerías, paseos, etc.)

La obligación de inscripción en el "Registro de Arrendadores de Inmuebles" alcanza a quienes resultan ser titulares, poseedores, o usufructuarios de los inmuebles, ya sea que realicen la actividad por cuenta propia o con la intervención de inmobiliarias y/o agentes intermediarios.

Los arrendamientos para la realización de eventos festivos, encuadrados en el Régimen establecido por la Resolución General N° 78/2017, no se encuentran alcanzados por el presente procedimiento.

Esta disposición no alcanza al Estado Nacional, Provincial y /o Municipal y demás sujetos que cuenten con el beneficio de exención para esta actividad, otorgada previamente por resolución de esta Dirección.

ARTÍCULO 3º: ESTABLÉCESE los requisitos que deberán cumplimentar los sujetos obligados descriptos por la presente:

1. Condición de contribuyente inscripto en el Impuesto Sobre los Ingresos Brutos en la actividad correspondiente según el caso:



- 1.1. "Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia con bienes urbanos propios o arrendados n.c.p." - Código NAES 681098.
 - 1.2. "Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia con bienes rurales propios o arrendados n.c.p." - Código NAES 681099.
 - 1.3. "Servicios de alquiler de consultorios médicos" - Código NAES 681020.
 - 1.4. "Servicios prestados por inmobiliarias" - Código NAES 682091.
 - 1.5. "Servicios inmobiliarios realizados a cambio de una retribución o por contrata n.c.p." - Código NAES 682099.
2. No adeudar obligaciones en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos.
 3. Tener constituido el domicilio fiscal electrónico establecido por el Artículo 18° del Código Fiscal de la Provincia y su reglamentación- Resolución General N° 18/2016.
 4. Formalizar la solicitud de inscripción, a través del sitio oficial de esta Dirección www.dgrformosa.gob.ar: Opción DGR EN LINEA , ingresando a la aplicación "REGISTRO DE ARRENDADORES DE INMUEBLES (RAI)" desde donde deberán completar y enviar el formulario electrónico denominado "FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ARRENDADORES DE INMUEBLES" cuyo modelo se aprueba como **Anexo I** de la presente, consignando los datos referidos a los inmuebles disponibles para el arrendamiento (Ubicación-Número de Partida) y demás información que le sea requerida.

El trámite concluye una vez aprobada por esta Dirección la inscripción al Registro, la cual será comunicada al domicilio fiscal electrónico a través de la "CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ARRENDADORES DE INMUEBLES", que se aprueba como **Anexo II** de la presente.

ARTÍCULO 4 °: DISPÓNGASE que la falta de inscripción al Registro creado por parte de los sujetos obligados a inscribirse, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles de la entrada en vigencia de la presente, o dentro de los diez (10) días hábiles de dar inicio a la actividad comprendida en el Régimen, constituirá infracción prevista en el Artículo 42° inciso d) del Código Fiscal de la Provincia de Formosa- Ley 1.589, pasible de la sanción de multa equivalente a Quinientas Unidades Tributarias (500 U.T.) y clausura de tres (3) a diez (10) días del establecimiento, local, oficina, recinto comercial, industrial, agropecuario o de prestación de servicio.

TÍTULO II

Régimen de Información

ARTÍCULO 5º: ESTABLÉCESE que los sujetos inscriptos en el Registro de Arrendadores de Inmuebles deberán informar a esta Dirección, con carácter de declaración jurada, los datos relativos a cada una de las operaciones de arrendamiento detalladas en el Artículo 2º de este instrumento.

La obligación formal impuesta se efectuará, a través del sitio oficial de esta Dirección www.dgrformosa.gob.ar/Opción DGR EN LINEA/ ingresando a la aplicación "RÉGIMEN DE INFORMACIÓN DE OPERACIONES DE INMUEBLES", consignando en la solapa "CARGAR ARRENDAMIENTO", los datos exigidos por el formulario electrónico relacionados a las operaciones de arrendamiento de los inmuebles declarados en oportunidad de la inscripción en el Registro creado por la presente.

Dicha comunicación deberá realizarse, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación de la inscripción al Registro, efectuada al correo electrónico y/o de concertada la operación de arrendamiento. Una vez cumplido el trámite, el sistema emitirá constancia denominada "DECLARACIÓN JURADA INFORMATIVA DE OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES", cuyo modelo se aprueba como **Anexo III** de la presente resolución.

Si ocurriere alguna modificación del contrato registrado, renovación, extinción y/o modificación del valor del canon locativo, deberá ser informada en el plazo de diez (10) días hábiles de producido el hecho, ingresando a la aplicación "RÉGIMEN DE INFORMACIÓN DE OPERACIONES DE INMUEBLES", solapa "MODIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS VIGENTES". Cumplido el trámite, el sistema emitirá constancia denominada "DECLARACIÓN JURADA INFORMATIVA DE MODIFICACIÓN DE DATOS DEL CONTRATO REGISTRADO", cuyo modelo se aprueba como **Anexo IV** de la presente resolución.

En caso de nuevos inmuebles que se dispongan para el arrendamiento, a los efectos de realizar la comunicación prevista en este artículo, se deberá en forma previa dar de alta al inmueble desde la aplicación "REGISTRO ARRENDADORES DE INMUEBLES (RAI)" ingresando a la solapa "Mis Inmuebles". Luego se deberá dirigir al aplicativo "RÉGIMEN DE INFORMACIÓN DE OPERACIONES DE INMUEBLES", solapa "CARGAR ARRENDAMIENTO" e informar el nuevo arrendamiento. Asimismo, para el caso en que se requiera la baja de un inmueble previamente registrado deberá comunicarse dicha



información, indicando los datos del mismo y el motivo de la baja. En ambos casos, finalizado el trámite, el sistema arrojará una constancia denominada "ALTA/BAJA DE INMUEBLES", cuyo modelo se aprueba en el **Anexo V** de la presente.

Los formularios descriptos deberán estar disponibles cada vez que esta Dirección los requiera, para acreditar el cumplimiento del deber formal.

ARTÍCULO 6º: EI incumplimiento a la obligación de información y comunicación establecida en el presente Título, será considerada infracción a los deberes formales establecidos en el Artículo 23º inciso 5) del Código Fiscal, Ley Nº 1.589, sancionada con multa de Doscientas Unidades Tributarias (200 U.T.), a tenor de lo dispuesto por el Artículo 59º, inciso 3) punto d- de la Ley Impositiva Nº 1.590.

ARTÍCULO 7º: APRUÉBANSE los siguientes Formularios: "SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ARRENDADORES DE INMUEBLES", "CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ARRENDADORES DE INMUEBLES", "DECLARACIÓN JURADA INFORMATIVA DE OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES", "DECLARACIÓN JURADA INFORMATIVA DE MODIFICACIÓN DE DATOS DEL CONTRATO REGISTRADO", "ALTA/BAJA DE INMUEBLES", que como Anexo I, II, III, IV y V respectivamente, forman parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO 8º: LA presente resolución entrará en vigencia a partir del 1 de Junio de 2021.

ARTÍCULO 9º: REGÍSTRESE, comuníquese a quien corresponda, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia de Formosa, cumplido ARCHÍVESE.

RESOLUCIÓN GENERAL Nº: 014/2021.

C.P. Mariela C. Arias
DIRECTORA
Dirección General de Rentas - Formosa

	DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ARRENDADORES DE INMUEBLES (RAI)		
CONTRIBUYENTE		CUIT	
DOMICILIO FISCAL		FECHA	

DATOS DE INSCRIPCIÓN - IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

DATOS DE LOS INMUEBLES A ARRENDAR
Tipo: Partida: Municipio al que Pertenece: Calle: Altura: Dpto/Oficina:

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

 DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS <small>FORMOSA</small>	DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ARRENDADORES DE INMUEBLES (RAI)		
CONTRIBUYENTE		CUIT	
DOMICILIO FISCAL		FECHA	

DATOS DE INSCRIPCIÓN - REGISTRO DE ARRENDADORES DE INMUEBLES

Nro. Resolución : Nro. Inscripción : Fecha de Alta:

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES DECLARADAS

DATOS DE LOS INMUEBLES A ARRENDAR

Tipo:
Partida:
Municipio al que Pertenece:
Calle:
Altura:
Dpto/Oficina:

 <p>DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS FORMULARIO</p>	DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DECLARACIÓN JURADA INFORMATIVA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO REGISTRADO		
CONTRIBUYENTE		CUIT	
DOMICILIO FISCAL		FECHA	

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO	
Tipo: Domicilio: Municipio al que Pertenece:	

DATOS DEL ARRENDATARIO O LOCATARIO DEL INMUEBLE	
Apellido y Nombres o Razón Social: DNI / CUIT: Domicilio:	

EXTINCIÓN DEL CONTRATO	
Fecha: Motivo:	

RENOVACIÓN DEL CONTRATO	
Fecha de Celebración: Lugar de Celebración: Destino del Inmueble: Plazo de Arrendamiento: Valor Total de Arrendamiento: Valor Mensual sin IVA Frecuencia/Tramo	

NUEVO VALOR DEL ALQUILER	
Fecha Modificación: Nuevo Valor Total de Arrendamiento:	

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

	DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS ALTA / BAJA DE INMUEBLES		
CONTRIBUYENTE		CUIT	
DOMICILIO FISCAL		FECHA	

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN		
Nro. Resolución:	Nro. Inscripción :	Fecha de Alta:

DATOS DE LOS INMUEBLES INCORPORADOS	
Tipo: Municipio al que Pertenece: Partida: Calle: Nro: Dpto/Oficina:	

DATOS DE LOS INMUEBLES DADOS DE BAJA	
Tipo: Municipio al que Pertenece: Partida: Calle: Nro: Dpto/Oficina: Motivo:	

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.