

Claudia M. Cerchiara

## REVALÚO IMPOSITIVO. REGLAMENTACIÓN

### ANEXO DE ACTUALIZACIÓN JULIO 2018

ACTUALIZACIONES ANTERIORES: ABRIL 2018 / MAYO 2018

#### ■ REVALÚO IMPOSITIVO Y CONTABLE. REGLAMENTACIÓN DEL PODER EJECUTIVO NACIONAL

SE REGLAMENTA EL REVALÚO IMPOSITIVO DISPUESTO POR LA LEY 27430. RECORDAMOS QUE ESTE ES DE CARÁCTER OPTATIVO Y POSIBILITA EFECTUAR LA REVALUACIÓN IMPOSITIVA DE CIERTOS BIENES INTEGRANTES DEL ACTIVO DE LOS CONTRIBUYENTES CON EL OBJETO DE ACTUALIZAR EL VALOR DE LOS MISMOS, ABONANDO UN IMPUESTO ESPECIAL. CABE RECORDAR QUE DICHA OPCIÓN ES APLICABLE RESPECTO DEL PRIMER EJERCICIO O AÑO FISCAL (SEGÚN CORRESPONDA) QUE CIERRE CON POSTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA CITADA LEY (30/12/2017).

ENTRE LOS PRINCIPALES ASPECTOS REGLAMENTADOS, DESTACAMOS:

- LOS BIENES EN ELABORACIÓN O CONSTRUCCIÓN, O MEJORAS NO FINALIZADAS: SERÁ OBJETO DE REVALÚO LA PORCIÓN ELABORADA DE LOS BIENES MUEBLES AMORTIZABLES, LA PARTE CONSTRUIDA DE LOS INMUEBLES EN CONSTRUCCIÓN Y LAS EROGACIONES EN CONCEPTO DE MEJORAS NO FINALIZADAS, EN TODOS LOS CASOS AL 30/12/2017.
- EN EL CASO DE CONDOMINIOS DE INMUEBLES, LA PARTE DE CADA CONDÓMINO SERÁ CONSIDERADA COMO UN BIEN INMUEBLE DISTINTO Y NO SERÁ NECESARIO QUE TODOS LOS CONDÓMINOS EJERZAN LA OPCIÓN DE REVALUAR.
- EL FACTOR DE REVALÚO A CONSIDERAR SERÁ EL CORRESPONDIENTE AL MOMENTO DE REALIZACIÓN DE CADA INVERSIÓN Y, EN CASO DE NO PODER DETERMINARSE ESE MOMENTO, SE CONSIDERARÁ QUE LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN SE PRODUJO AL MOMENTO DE SU HABILITACIÓN.
- EN EL CASO DE HABERSE EJERCIDO LA OPCIÓN DE VENTA Y REEMPLAZO, EL FACTOR DE REVALÚO A CONSIDERAR SERÁ EL QUE CORRESPONDA A LA FECHA DE ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN O HABILITACIÓN DEL BIEN DE REEMPLAZO.
- PODRÁN SER OBJETOS DE REVALÚO LOS BIENES ADQUIRIDOS BAJO LA MODALIDAD DE “LEASING”.

POR SU PARTE, LA AFIP ESTABLECERÁ LOS TÉRMINOS DENTRO DE LOS CUALES LAS ENTIDADES U ORGANISMOS QUE OTORGAN Y EJERCEN EL CONTROL DE LA MATRÍCULA DE PROFESIONALES HABILITADOS PARA REALIZAR VALUACIONES DE BIENES DEBERÁN PROPORCIONAR EL LISTADO DE LOS REFERIDOS PROFESIONALES. RECORDAMOS QUE EL RÉGIMEN PREVÉ QUE EL CONTRIBUYENTE PUEDA DETERMINAR EL VALOR DE DETERMINADOS INMUEBLES Y BIENES MUEBLES AMORTIZABLES CON BASE EN LA ESTIMACIÓN QUE REALICE UN VALUADOR INDEPENDIENTE –ART. 284, L. 27.430–.

SEÑALAMOS QUE LA OPCIÓN DE REVALÚO PODRÁ EJERCERSE HASTA EL ÚLTIMO DÍA HÁBIL DEL DÉCIMO SEGUNDO MES CALENDARIO INMEDIATO POSTERIOR AL PERÍODO DE LA OPCIÓN, Y QUE LA AFIP PODRÁ EXTENDER ESE PLAZO EN HASTA 60 DÍAS CORRIDOS CUANDO SE TRATE DE EJERCICIOS QUE HUBIERAN CERRADO CON ANTERIORIDAD AL 25/4/2018.

CON RESPECTO AL PAGO DEL IMPUESTO ESPECIAL, SE ESTABLECE QUE EL MISMO PODRÁ ABONARSE EN UN PAGO A CUENTA, QUE DEBERÁ EFECTUARSE HASTA LA FECHA FIJADA PARA EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE REVALÚO, Y EN HASTA 4 CUOTAS IGUALES, MENSUALES Y CONSECUTIVAS, CON UN INTERÉS SOBRE EL SALDO QUE LA AFIP DEBERÁ DETERMINAR, EXCEPTO QUE SE TRATE DE MICRO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS INSCRIPTAS EN EL REGISTRO DE EMPRESAS MIPYMES AL MOMENTO DE EJERCER LA OPCIÓN DE REVALÚO, QUE TENDRÁN LA POSIBILIDAD DE CANCELAR EN HASTA 9 CUOTAS Y EL PAGO A CUENTA.

EN REFERENCIA A LOS ASPECTOS CONTABLES DEL REVALÚO, SE HABILITA A LOS DIFERENTES ORGANISMOS DE CONTRALOR (CNV, BCRA, SSN, IGJ Y DEMÁS REGISTROS PÚBLICOS DE SOCIEDADES) A DICTAR NORMAS COMPLEMENTARIAS Y ACLARATORIAS QUE ESTIMEN PERTINENTES, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS.

POR ÚLTIMO, DESTACAMOS QUE LAS PRESENTES DISPOSICIONES RESULTAN DE APLICACIÓN A PARTIR DEL 25/4/2018.

DECRETO 353/2018, BO 24/4/2018

DECRETO 613/2018, BO 04/07/2018

#### ■ REVALÚO IMPOSITIVO. REGLAMENTACIÓN

SE REGLAMENTA EL REVALÚO IMPOSITIVO DISPUESTO POR LA LEY DE REFORMA TRIBUTARIA –L. 27.430–, ESTABLECIENDO REQUISITOS Y DEMÁS TEMAS OPERATIVOS PARA HACER USO DE LA OPCIÓN DE REVALÚO.

ENTRE SUS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS, DESTACAMOS LAS SIGUIENTES:

■ SE DEBERÁ ESTAR INSCRIPTO EN EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y MANTENER ACTUALIZADO EL DOMICILIO FISCAL, EL DOMICILIO FISCAL ELECTRÓNICO, LA ACTIVIDAD ECONÓMICA, EL TELÉFONO Y EL E-MAIL.

■ LA OPCIÓN Y LA DETERMINACIÓN E INGRESO DEL IMPUESTO ESPECIAL SE DEBERÁN REALIZAR A TRAVÉS DEL SERVICIO DENOMINADO “REVALÚO IMPOSITIVO”, INGRESANDO CON CLAVE FISCAL, MEDIANTE EL CUAL SE PODRÁ CONFECCIONAR UNA DECLARACIÓN JURADA SIMPLIFICADA O ASISTIDA.

■ EN EL CASO DE OPTAR POR UNA DECLARACIÓN JURADA SIMPLIFICADA, EL CONTRIBUYENTE DEBERÁ ADJUNTAR EN FORMATO “PDF” UN INFORME ESPECIAL QUE CONTENGA EL DETALLE DE LOS BIENES INCLUIDOS EN EL REVALÚO POR CATEGORÍA, EL CUAL DEBERÁ SER EMITIDO Y SUSCRITO POR CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE, DEBIENDO ESTAR AUTENTICADA LA FIRMA POR EL CONSEJO PROFESIONAL O COLEGIO O ENTIDAD EN LA QUE SE ENCUENTRE MATRICULADO.

■ LA OPCIÓN PODRÁ EJERCERSE SEGÚN EL MES EN QUE SE PRODUZCA EL CIERRE DE EJERCICIO, DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:

- CIERRE DICIEMBRE 2017: HASTA EL 28/2/2019.
- CIERRE ENERO 2018: HASTA EL 29/3/2019.
- CIERRES FEBRERO, MARZO Y ABRIL 2018: HASTA EL 30/4/2019.
- CIERRE MAYO 2018: HASTA EL 31/5/2019.
- CIERRE JUNIO 2018: HASTA EL 28/6/2019.
- CIERRE JULIO 2018: HASTA EL 31/7/2019.
- CIERRE AGOSTO 2018: HASTA EL 30/8/2019.
- CIERRE SETIEMBRE 2018: HASTA EL 30/9/2019.
- CIERRE OCTUBRE 2018: HASTA EL 31/10/2019.
- CIERRE NOVIEMBRE 2018: HASTA EL 29/11/2019.

■ EL INGRESO DEL IMPUESTO ESPECIAL SE PODRÁ EFECTUAR POR TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS, A TRAVÉS DE LA GENERACIÓN DE UN VEP, TRANSFERENCIA BANCARIA INTERNACIONAL EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES O POR MEDIO DE UN PLAN DE FACILIDADES DE PAGO QUE SE CONFECCIONARÁ A TRAVÉS DEL SERVICIO “MIS FACILIDADES”.

CON RELACIÓN AL PLAN DE FACILIDADES DE PAGO, SE ESTABLECE QUE SE ADMITIRÁ UN ÚNICO PLAN POR CADA DECLARACIÓN JURADA PRESENTADA. LAS MICRO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS TENDRÁN QUE INGRESAR UN PAGO A CUENTA DEL 10% Y CONTARÁN CON UN MÁXIMO DE 9 CUOTAS, MIENTRAS QUE PARA EL RESTO DE LOS CONTRIBUYENTES EL PAGO A CUENTA SERÁ DEL 20% Y TENDRÁN UN MÁXIMO DE 4 CUOTAS. PARA TODOS LOS CASOS SE PREVÉ UN INTERÉS DE FINANCIAMIENTO MENSUAL DEL 1,50% SOBRE SALDOS.

LAS CUOTAS VENCERÁN EL DÍA 16 DE CADA MES A PARTIR DEL MES INMEDIATO SIGUIENTE A AQUEL EN QUE SE CONSOLIDE LA DEUDA Y SE FORMALICE LA ADHESIÓN, Y SE CANCELARÁN MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DÉBITO DIRECTO EN CUENTA BANCARIA. EN EL CASO DE QUE LA AFIP NO HAYA PODIDO EFECTIVIZAR LA CANCELACIÓN DE LA RESPECTIVA CUOTA, PROCEDERÁ A REALIZAR UN NUEVO INTENTO DE DÉBITO DIRECTO EN CUENTA CORRIENTE O CAJA DE AHORRO EL DÍA 26 DEL MISMO MES.

RECORDAMOS QUE AQUELLOS QUE EJERZAN LA OPCIÓN DE REVALÚO IMPOSITIVO RENUNCIAN A PROMOVER CUALQUIER PROCESO JUDICIAL O ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE RECLAME, CON FINES IMPOSITIVOS, LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA. DICHA RENUNCIA SE PRODUCE AUTOMÁTICAMENTE CON LA CONFIRMACIÓN DEL EJERCICIO DE OPCIÓN DEL PRESENTE REVALÚO.

POR ÚLTIMO, SEÑALAMOS QUE EL SERVICIO DENOMINADO “REVALÚO IMPOSITIVO” SE ENCONTRARÁ DISPONIBLE EN EL SITIO WEB DE LA AFIP A PARTIR DEL 2/7/2018, Y EL PLAN DE FACILIDADES DE PAGO ESTARÁ HABILITADO EN EL SERVICIO “MIS FACILIDADES” A PARTIR DEL 1/2/2019.

RG (AFIP) 4249, BO 28/5/2018

RG (AFIP) 4287, BO 30/7/2018

PARA UN USO ÓPTIMO DE LA OBRA, PROCEDER COMO SE INDICA A CONTINUACIÓN:

## **EN LA PÁGINA 338 Y SIGUIENTES, CONSIDERAR:**

### **REVALÚO IMPOSITIVO Y CONTABLE. REGLAMENTACIÓN DEL PODER EJECUTIVO NACIONAL. DECRETO 353/2018, MODIF. POR D. 613/2018**

VISTO:

El Expediente EX-2018-12142389-APN-DMEYN#MHA y el Título X de la ley 27.430, y

CONSIDERANDO:

Que en el Título X de la ley 27.430 se establece un régimen de revalúo impositivo y contable, que tiene como objeto posibilitar un proceso de normalización patrimonial a través de la revaluación de determinados bienes en cabeza de sus titulares residentes en el país.

Que en lo que respecta a la materia impositiva, en el Capítulo 1 del mencionado Título se prevén las disposiciones tendientes a permitir que las personas humanas, las sucesiones indivisas y los sujetos a los que se alude en el artículo 49 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, residentes en el país, puedan optar por revaluar, y por única vez, los bienes que tuvieran afectados a la generación de ganancia gravada de fuente argentina.

Que, en ese marco, se prevé la aplicación de un impuesto especial que se aplicará sobre la diferencia entre el valor de la totalidad de los bienes revaluados y el valor impositivo determinado conforme las disposiciones de la ley del citado gravamen.

Que el PODER EJECUTIVO NACIONAL es el encargado de establecer el plazo en que deberá ejercerse la referida opción como así también el del ingreso del referido impuesto especial, además de la forma y condiciones en las que debe llevarse a cabo.

Que, asimismo, corresponde en esta instancia reglamentar ciertos aspectos contenidos en la norma legal, a los efectos de lograr una correcta aplicación de sus disposiciones.

Que en lo que hace al revalúo contable, regulado en el Capítulo 2 del Título aludido, se estima oportuno instruir a los organismos dependientes del PODER EJECUTIVO NACIONAL a dictar las normas complementarias y aclaratorias, ello a los fines del cumplimiento de las disposiciones previstas en el mencionado capítulo.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico competente.

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 99 inciso 2 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

**Art. 1** - Bienes en elaboración o construcción. Mejoras no finalizadas. A los fines de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 282 de la ley 27.430, quedan comprendidos en los incisos a que hace referencia su primer párrafo, según corresponda, la porción elaborada de los bienes muebles amortizables, la parte construida de los inmuebles en construcción y las erogaciones en concepto de mejoras no finalizadas, en todos los casos a la fecha de entrada en vigencia de esa norma legal.

**Art. 2** - Bienes adquiridos por leasing. Podrán ser objeto de revalúo impositivo los bienes comprendidos en el artículo 282 de la ley 27.430 que hubieran sido adquiridos mediante contratos de leasing. A tales fines, se considerará la fecha y el costo de adquisición aplicables para la determinación del impuesto a las ganancias, de conformidad con la normativa vigente.

**Art. 3** - Condominios de bienes. A los efectos del revalúo impositivo, la parte de cada condómino será considerada como un bien distinto, no siendo necesario que todos los condóminos ejerzan esa opción respecto del bien.

**Art. 4** - Costo computable. Para determinar el factor de revalúo aplicable conforme lo previsto en el inciso a) del artículo 283 de la ley 27.430, se estará al momento de realización de cada inversión. En caso de no poder determinarse ese momento, se considerará que la adquisición o construcción se produjo al momento de su habilitación.

**Art. 5** - Amortización de inmuebles. La amortización de inmuebles deberá practicarse sobre el costo del edificio o construcción o sobre la parte del valor de adquisición atribuible a estos.

**Art. 6** - Bienes sujetos a agotamiento. Cuando se trate de minas, canteras, bosques y bienes análogos, al valor determinado conforme lo previsto en el inciso a) del artículo 283 de la ley 27.430 se le deducirá el agotamiento producido como consecuencia del consumo de la sustancia productora por la explotación de tales bienes –incluyendo el que corresponda al período de la opción–, calculado según las disposiciones de la ley de impuesto a las ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.

**Art. 7** - Valor recuperable. El valor recuperable del bien al que refieren los artículos 283 y 284 de la ley 27.430, es el que se obtendría en el mercado en caso de venta del bien, en condiciones normales de venta.

**Art. 8** - Valuadores independientes. Las entidades u organismos que otorgan y ejercen el control de la matrícula de profesionales habilitados para realizar valuaciones de bienes deberán proporcionar a la Administración Federal de Ingresos Públicos el listado de los referidos profesionales en los términos que esta última determine.

El procedimiento al que se hace referencia en el cuarto párrafo del artículo 284 de la ley 27.430 es el previsto en el artículo 283 de ese texto legal.

**Art. 9** - Actualización. Los bienes a que se hace referencia en el segundo párrafo del artículo 89 de la ley de impuesto a las ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, que sean revaluados impositivamente, son los que deberán actualizarse de conformidad con el procedimiento previsto en el citado artículo. A efectos de la actualización, se computará el valor residual impositivo del bien al cierre del período de la opción al que se refiere el artículo 286 de la ley 27.430 y atento las condiciones indicadas en el artículo 290 de la citada norma legal.

Los importes de actualización resultantes quedarán comprendidos en lo previsto en el segundo párrafo del artículo 291 de la ley 27.430.

**Art. 10** - Enajenación. A los fines indicados en el artículo 288 de la ley 27.430, se entenderá por enajenación lo previsto en el artículo 3 de la ley de impuesto a las ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones. No resultarán alcanzadas en esa definición las transferencias de bienes producidas con motivo de reorganizaciones de empresas comprendidas en el artículo 77 de la ley de impuesto a las ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones. En este último caso, las sociedades o empresas involucradas en la reorganización deberán informar a la Administración Federal de Ingresos Públicos sobre qué bienes se efectuó la opción del revalúo.

**Art. 11** - Venta y reemplazo. Cuando se hubiere ejercido la opción prevista en el artículo 67 de la ley de impuesto a las ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, el factor de revalúo a considerar será el que corresponda a la fecha de adquisición, construcción o habilitación del bien de reemplazo.

**Art. 12** - Plazo para el ejercicio de la opción e ingreso del impuesto. La opción a que se hace referencia en el artículo 281 de la ley 27.430 podrá ejercerse hasta el último día hábil del décimo segundo mes calendario inmediato posterior al período de la opción. La Administración Federal de Ingresos Públicos podrá extender ese plazo en hasta sesenta (60) días corridos, cuando se trate de ejercicios que hubieran cerrado con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto.

El impuesto especial previsto en el artículo 289 de la ley 27.430 podrá abonarse en un pago a cuenta y hasta cuatro (4) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, con un interés sobre el saldo que establecerá la Administración Federal de Ingresos Públicos. La cantidad de cuotas podrá elevarse hasta nueve (9) cuando se trate de micro, pequeñas y medianas empresas, según los términos del artículo 1 de la ley 25.300 y sus normas modificatorias y complementarias. Tales empresas deberán encontrarse inscriptas, al momento de ejercer la opción, en el Registro de Empresas MiPyMES, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la ley 24.467 y sus modificatorias.

La cancelación de ese impuesto especial procederá únicamente mediante transferencia electrónica de fondos o débito directo si se optara por cancelarlo en cuotas de acuerdo con el procedimiento que preverá a tal fin la Administración Federal de Ingresos Públicos.

El pago del impuesto o del citado pago a cuenta, de corresponder, deberá efectuarse hasta la fecha fijada para el ejercicio de la opción.

**Art. 13** - Otras disposiciones. A efectos del cumplimiento de las disposiciones de los artículos 296 y 298 de la ley 27.430, la Comisión Nacional de Valores, el Banco Central de la República Argentina, la Superintendencia de Seguros de la Nación, la Inspección General de Justicia y los demás registros públicos de sociedades dictarán las normas complementarias y aclaratorias que estimen pertinentes, dentro del ámbito de sus competencias.

**Art. 14** - Las disposiciones del presente decreto entrarán en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

**Art. 15 - De forma.**

TEXTO S/DECRETO 353/2018 modif. por D. 613/2018 - BO: D. 353/2018: 24/4/2018 y D. 613/2018: 4/7/2018

FUENTE: D. 353/2018 y D. 613/2018

## **REVALÚO IMPOSITIVO. REGLAMENTACIÓN. RG (AFIP) 4249, MODIF. POR RG (AFIP) 4287**

VISTO:

La ley 27.430 y el decreto 353 del 23 de abril de 2018, y

CONSIDERANDO:

Que el Capítulo 1 del Título X de la ley del VISTO creó la posibilidad de que las personas humanas, las sucesiones indivisas y los sujetos mencionados en el Artículo 49 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, residentes en el país, revalúen a efectos impositivos los bienes que tuvieran afectados a la generación de ganancia gravada de fuente argentina.

Que asimismo, se dispuso que dicho revalúo impositivo se encontrará sujeto a un impuesto especial.

Que mediante el decreto 353/18 se reglamentaron ciertos aspectos contenidos en la norma legal, a los fines de lograr una correcta aplicación de sus disposiciones.

Que en tal sentido, se encomendó a esta Administración Federal establecer determinadas cuestiones operativas del régimen.

Que consecuentemente, resulta necesario disponer la forma, plazo y demás condiciones a observar por los sujetos que opten por revaluar impositivamente sus bienes, a efectos de su registración así como de la liquidación e ingreso del impuesto especial respectivo.

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

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el decreto 353 del 23 de abril de 2018 y por el Artículo 7º del decreto 618 de fecha 10 de julio de 1997, sus modificatorios y sus complementarios.

Por ello,

EL ADMINISTRADOR FEDERAL DE LA  
ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS

RESUELVE:

**Art. 1** - A los fines del ejercicio de la opción del revalúo impositivo de los bienes situados, colocados o utilizados económicamente en el país afectados a la generación de ganancias gravadas, establecido por el Capítulo 1 del Título X de la ley 27.430, los sujetos comprendidos en el artículo 281 del citado texto legal deberán cumplir con las disposiciones de la presente.

### **Requisitos**

**Art. 2** - Para ejercer la opción mencionada en el artículo 1 se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Poseer domicilio fiscal electrónico constituido conforme a lo previsto en la resolución general 2109, sus modificatorias y su complementaria, o la norma que en el futuro la reemplace.
- b) Declarar y mantener actualizado ante este Organismo el domicilio fiscal y los domicilios de los locales y establecimientos, de corresponder, conforme a lo dispuesto por la normativa vigente.

c) Poseer registrada el alta en el impuesto a las ganancias, como también actualizado en el “Sistema Registral” el código relacionado con la actividad que desarrolla, de acuerdo con el “Clasificador de Actividades Económicas (CLAE) - F. 883”, aprobado por la resolución general 3537.

d) Informar una dirección de correo electrónico y un número de teléfono particular, a través del sitio “web” de este Organismo, mediante el servicio “Sistema Registral” menú “Registro Tributario”, opción “Administración de e-mails” y “Administración de teléfonos”, con clave fiscal.

### Opción. Determinación del impuesto especial

**Art. 3** - La opción así como la determinación e ingreso del impuesto especial se efectuará a través del servicio denominado “Revalúo impositivo” disponible en el sitio “web” institucional (<http://www.afip.gob.ar>), al cual se accede utilizando la correspondiente clave fiscal con nivel de seguridad 2 como mínimo, obtenida conforme al procedimiento dispuesto por la resolución general 3713 y sus modificaciones. A tales fines, deberán considerarse las pautas previstas en el Anexo I (IF-2018-00055670-AFIP-DVCOTA# SDGCTI) de la presente.

**Art. 4** - La opción podrá ejercerse hasta las fechas que –según el mes en que se produzca el cierre del ejercicio o año fiscal del sujeto– se indican a continuación:

Cierre de ejercicio o año fiscal	Vencimiento para el ejercicio de la opción
Diciembre 2017	28/2/2019
Enero 2018	29/3/2019
Febrero 2018	30/4/2019
Marzo 2018	30/4/2019
Abril 2018	30/4/2019
Mayo 2018	31/5/2019
Junio 2018	28/6/2019
Julio 2018	31/7/2019
Agosto 2018	30/8/2019
Setiembre 2018	30/9/2019
Octubre 2018	31/10/2019
Noviembre 2018	29/11/2019

A tal fin, el cierre de ejercicio a considerar será aquel registrado en el Sistema Registral al 30 de diciembre de 2017.

### Ingreso del impuesto

**Art. 5** - El ingreso del impuesto especial podrá efectuarse mediante las modalidades que se indican a continuación:

a) Transferencia electrónica de fondos a través de “Internet” establecido por la resolución general 1778, su modificatoria y sus complementarias, a cuyo efecto se deberá generar el respectivo Volante Electrónico de Pago (VEP) utilizando el código de Impuesto-Concepto-Subconcepto: 937-019-019.

b) Transferencia bancaria internacional, en dólares estadounidenses o en euros, para lo cual deberán tenerse en cuenta las pautas mencionadas en el apartado A del Anexo II (IF-2018-00055671-AFIP-DVCOTA#SDGCTI).

c) Un plan de facilidades de pago que se confeccionará a través del servicio informático “Mis Facilidades”, considerando el porcentaje del pago a cuenta, cantidad de cuotas, tasas y demás condiciones previstas en el apartado B del Anexo II (IF-2018-00055671-AFIP-DVCOTA#SDGCTI).

Los medios de pago mencionados en los incisos a) y b) del presente artículo podrán utilizarse en forma conjunta.

### **Disposiciones generales**

**Art. 6** - Los factores de revalúo para los ejercicios fiscales cuyos cierres se produzcan en el año 2018, mencionados en el artículo 283 de la ley 27.430, serán publicados en el sitio “web” institucional y estarán disponibles en el servicio denominado “Revalúo impositivo”, en base al Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) que informe el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) en su sitio web.

**Art. 7** - El valor residual impositivo al cierre del período de la opción a que se refieren los artículos 283 y 284 de la ley, será el que surja de la declaración jurada de revalúo.

**Art. 8** - Cuando el contribuyente opte por determinar el valor residual impositivo en base a la estimación que realice un valuador independiente, conforme lo establecido por el artículo 284 de la referida ley, deberá utilizar dicho método respecto de la totalidad de los bienes que integren la categoría en cuestión.

Las valuaciones que a tales fines se presenten ante este Organismo deberán contener la firma del valuador independiente, certificada por la entidad u organismo que otorga y ejerce el control de la matrícula respectiva.

La presencia de la citada certificación en la copia respectiva, dará por cumplida la obligación prevista en el artículo 8 del decreto 353/2018 respecto de las entidades u organismos que otorgan y ejercen el control de la matrícula de profesionales habilitados.

**Art. 9** - La confirmación del ejercicio de la opción prevista por la presente norma, produce automáticamente el renunciamento y el desistimiento previstos en el primer párrafo del artículo 292 de la ley 27.430.

De haberse promovido cualquier proceso judicial o administrativo por el cual se reclame, con fines impositivos, la aplicación de procedimientos de actualización respecto de ejercicios fiscales cerrados con anterioridad al 30 de diciembre de 2017, deberá desistirse de esas acciones y derechos invocados mediante la presentación del formulario de declaración jurada 408 (nuevo modelo), en la dependencia de este Organismo en la que el contribuyente se encuentre inscripto.

La citada dependencia, una vez verificada la pertinencia del trámite y realizado el correspondiente control, entregará al interesado la parte superior del referido formulario, debidamente intervenido, quien deberá presentarlo ante la instancia administrativa, contencioso-administrativa o judicial en la que se sustancia la causa.

**Art. 10** - Las disposiciones de esta resolución general entrarán en vigencia el día de su publicación en el Boletín Oficial.

No obstante, el servicio denominado “Revalúo impositivo” estará disponible en el sitio “web” institucional a partir del día 2 de julio de 2018.

Asimismo, el plan de facilidades de pago previsto en el inciso c) del artículo 5 estará habilitado en el servicio informático “Mis Facilidades” a partir del día 1 de febrero de 2019.

**Art. 11** - De forma.

TEXTO S/RG (AFIP) 4249 modif. por RG (AFIP) 4287 - BO: RG (AFIP) 4249: 28/5/2018 y RG (AFIP) 4287: 30/7/2018

FUENTE: RG (AFIP) 4249 y RG (AFIP) 4287

### **Anexo I (art. 3)**

#### **Servicio “Revalúo impositivo”**

##### **1. Modalidades de presentación**

El servicio dispondrá de dos modalidades, a opción del contribuyente, para la confección de la declaración jurada de revalúo impositivo:

- a) Simplificada, y
- b) asistida.

En ambas modalidades se deberá desagregar la información conforme al siguiente detalle:

- a) Inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio.
- b) Inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio.
- c) Instalaciones.
- d) Minas, canteras, bosques y bienes análogos.
- e) Rodados.
- f) Muebles y útiles.
- g) Maquinarias y equipos.
- h) Hacienda.
- i) Otros bienes de uso.
- j) Acciones.
- k) Cuotas y/o participaciones sociales.
- l) Bienes intangibles.

Las características, funcionalidades y demás aspectos técnicos de las opciones del aludido servicio web podrán consultarse en el micrositio (<http://www.afip.gob.ar/revaluoimpositivo>).

De optarse por la presentación simplificada, el contribuyente deberá adjuntar –en formato “.pdf”– un informe especial conteniendo el detalle de los bienes incluidos en el revalúo, por categoría.

El informe precedente deberá ser emitido y suscripto por contador público independiente, debiendo su firma estar autenticada por el Consejo Profesional o, en su caso, colegio o entidad en la que se encuentre matriculado.

Toda documentación digitalizada que se adjunte a requerimiento del sistema tendrá carácter de declaración jurada, considerándose que es fiel reflejo del original que conservará el contribuyente en su poder a disposición de este Organismo.

El declarante podrá visualizar en el sistema el estado de confección de la declaración jurada (borrador, pendiente de pago o presentada), así como la información inherente a su presentación.

## **2. Valuaciones efectuadas por valuador independiente**

Cuando el contribuyente opte por determinar el valor residual impositivo con base en la estimación que realice un valuador independiente en los términos del artículo 284 de la ley 27430, deberá informar la Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) de dicho profesional, matrícula, organismo habilitante y fecha del informe, adjuntando –en formato “.pdf”– una copia de la valuación realizada de los bienes.

De optarse por la presentación simplificada se podrá adjuntar, como respaldo de la aludida valuación, un informe especial –en formato “.pdf”– conteniendo el detalle de las tareas realizadas, el número de bienes comprendidos y el importe total revaluado.

Tanto la valuación a que se refiere el primer párrafo como el informe especial del valuador deberán contar con la firma del profesional, certificada por la entidad u organismo que otorga y ejerce el control de la matrícula respectiva.

## **3. Determinación del impuesto especial**

Una vez informados los bienes en virtud de lo dispuesto en el punto 1., el sistema efectuará la liquidación del impuesto de conformidad con las alícuotas del impuesto especial establecidas por el artículo 289 de la ley 27.430:

- a) Bienes inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio: ocho por ciento (8%).
- b) Bienes inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio: quince por ciento (15%).
- c) Acciones, cuotas y participaciones sociales poseídas por personas humanas o sucesiones indivisas: cinco por ciento (5%).
- d) Resto de bienes: diez por ciento (10%).

#### **4. Cancelación del impuesto especial**

El sistema permitirá generar el Volante Electrónico de Pago (VEP) o adherir al plan de facilidades de pago, previstos respectivamente en los incisos a) y c) del artículo 5.

Asimismo el citado volante podrá ser generado mediante el servicio “Presentación de DDJJ y Pagos” disponible en el sitio web institucional.

El contribuyente o responsable deberá arbitrar los medios necesarios para que durante la vigencia del Volante Electrónico de Pago (VEP), los fondos y autorizaciones para su pago se encuentren disponibles, en consideración de los días y horarios de prestación del servicio de la respectiva entidad de pago.

Cuando se opte por efectuar el pago mediante transferencia bancaria internacional, se deberá observar el procedimiento que se describe en el apartado A del Anexo II.

#### **5. Presentación de la declaración jurada**

Recibida la novedad de pago –pago total o pago a cuenta correspondiente al plan de facilidad de pago– por parte de este Organismo se considerará presentada la declaración jurada correspondiente al revaluó impositivo. Para ello, se generará el Formulario F. 2152, que será remitido mediante transferencia electrónica, conforme lo dispuesto por la resolución general 1345, sus modificatorias y complementarias.

Asimismo, el declarante podrá visualizar en el sistema el acuse de recibo de la presentación efectuada, así como su declaración jurada, recibiendo dicha novedad en su domicilio fiscal electrónico.

#### **6. Declaraciones juradas presentadas hasta el vencimiento de la opción**

La presentación de más de una declaración jurada hasta la fecha de vencimiento para el ejercicio de la opción, dará lugar a que este Organismo considere válida la última efectuada. Consecuentemente, se desestimarán toda otra presentación anterior.

Cada declaración jurada presentada sustituirá a la anterior e implicará la reliquidación del impuesto especial por la totalidad de los bienes declarados.

En el supuesto de que se genere un saldo a favor, el mismo se reflejará como un crédito en el sistema “Cuentas Tributarias”, de acuerdo con lo dispuesto por la resolución general 2463 y su complementaria.

#### **7. Declaraciones juradas rectificativas**

Vencido el plazo previsto en el punto anterior, solo serán admisibles rectificaciones que cumplan con los términos dispuesto por el artículo 13 de la ley 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones.

Cuando corresponda, el saldo a favor que se genere se reflejará como un crédito en el sistema “Cuentas Tributarias”, de acuerdo con lo dispuesto por la resolución general 2463 y su complementaria.

### **Anexo II (art. 5)**

#### **A - Transferencia bancaria internacional**

Se deberán tener en cuenta las siguientes pautas:

1. La orden de transferencia deberá confeccionarse teniendo en cuenta los datos que se indican a continuación:

- 1.1. Importe de la transferencia en moneda extranjera.
- 1.2. Tipo de moneda.
- 1.3. País de procedencia de la transferencia.
- 1.4. Identificación del ordenante en su banco del exterior (el contribuyente o un tercero. Campo 50 del mensaje SWIFT).
- 1.5. Entidad receptora de los fondos (entidad bancaria recaudadora de AFIP).
- 1.6. Código SWIFT de la entidad receptora de los fondos.
- 1.7. Número de cuenta de la entidad bancaria.
- 1.8. Denominación de la cuenta de la entidad bancaria.
- 1.9. Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) del contribuyente (campo 70 del mensaje SWIFT).
- 1.10. Código de Impuesto-Concepto-Subconcepto: 937-019-019 (campo 70 del mensaje SWIFT) a continuación de la Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT).
- 1.11. Entidad corresponsal/intermediaria (dato no obligatorio).
- 1.12. Código SWIFT de la entidad corresponsal/intermediaria (dato no obligatorio).

La mencionada información así como el listado de las entidades recaudadoras habilitadas, podrán ser consultados en el micrositio denominado “Pago por Transferencia Bancaria Internacional” del sitio “web” de esta Administración Federal (<http://www.afip.gob.ar>).

2. La carencia de la información adicional requerida para el campo 70, puntos 1.9. y 1.10., del mensaje SWIFT MT 103 (campo libre de 140 posiciones que posee la transferencia bancaria internacional), dará lugar al rechazo de la transferencia en destino, debiendo arbitrar los recaudos para asegurar la existencia de dicha información. Igual recaudo procederá en el caso que la transferencia se realice desde un “home banking”.

3. Los gastos y comisiones de transferencia en el extranjero y en el país estarán a cargo del sujeto que efectúe la transferencia, por lo que deberá consultar previamente a las entidades bancarias involucradas en la operación las condiciones comerciales y sus respectivos costos, así como también la aceptación o no de transferencias en monedas diferentes a dólar estadounidense o euro.

4. Se deberán arbitrar los medios a fin que esta Administración reciba los fondos de la transferencia antes de la fecha de vencimiento.

5. Una vez concretada la transferencia e ingresados los fondos al país, la entidad bancaria receptora de los fondos deberá efectuar la rendición de la transferencia a esta Administración Federal, a través del Sistema de Recaudación “Osiris”.

A tal fin deberá convertir los montos transferidos a pesos argentinos al tipo de cambio comprador divisa del día de la acreditación, utilizado por la entidad bancaria en la operatoria del Mercado Único y Libre de Cambios, y registrarlos con la Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) de la sociedad destinataria de la transferencia, netos de todo tipo de comisiones y gastos.

6. Verificado el ingreso de los fondos respectivos, el declarante podrá ver reflejada tal novedad en el sistema, donde deberá constatar la cancelación total del impuesto especial y la presentación respectiva. De no ser así, corresponderá ingresar la diferencia del impuesto conforme el artículo 5.

7. Asimismo, en el sistema se podrá visualizar la información inherente a la transferencia bancaria internacional realizada como ser: importe de la transferencia en

moneda extranjera neta de comisiones del exterior, cotización de cambio, fecha de conversión, comisiones en el país, importe de la transferencia en pesos a esta Administración Federal, etc.

## B - Plan de facilidades de pago

### I. Características del plan

El plan contendrá las siguientes características:

- a) Se admitirá un único plan por cada declaración jurada presentada.
- b) La presentación del plan será comunicada al contribuyente a través de su domicilio fiscal electrónico.
- c) El ingreso del pago a cuenta se efectuará en el mes en que se produce el vencimiento para el ejercicio de la opción conforme el artículo 4. Para ello, deberá generarse un Volante Electrónico de Pago (VEP) que tendrá validez hasta la hora veinticuatro (24) del día de su generación.
- d) Con la confirmación de la cancelación del pago a cuenta se producirá, en forma automática, el envío de la solicitud de adhesión del plan.
- e) La cantidad máxima de cuotas estará sujeta a la caracterización del contribuyente en el “Sistema Registral”, de acuerdo con la siguiente distinción:
  1. Micro, pequeñas y medianas empresas inscriptas en el “Registro de empresas MiPyMES” creado por la resolución (SEyPyME) 38-E/2017.
  2. Resto de contribuyentes que no cumplan con la condición indicada en el punto 1.
- f) La solicitud de adhesión al plan no podrá ser rectificada. Luego de su anulación se deberá presentar una nueva solicitud de adhesión, en cuyo caso los importes ingresados en concepto de pago a cuenta y/o cuotas no se podrán imputar al pago a cuenta ni a las cuotas del nuevo plan.

### II. Cantidad de cuotas, pago a cuenta y tasa de interés de financiación

Categorización del contribuyente	Porcentaje de pago a cuenta	Cantidad máxima de cuotas	Tasa
Micro, pequeñas y medianas empresas	10%	9	Las cuotas devengarán un interés de financiamiento mensual del uno con cincuenta centésimos por ciento
Resto de contribuyentes	20%	4	(1,50%) sobre saldos

### III. Determinación de las cuotas

El monto de las cuotas a ingresar, que serán mensuales, iguales y consecutivas se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$C = \frac{D \cdot (1 + i)^n \cdot i}{(1 + i)^n - 1}$$

Donde:

“C” es el importe de la cuota a pagar al vencimiento.

“D” es el monto total de la deuda consolidada del plan.

“i” es la tasa de interés mensual de financiamiento.

“n” es la cantidad de cuotas que comprende el plan.

#### IV. Ingreso de las cuotas

Las cuotas vencerán el día 16 de cada mes a partir del mes inmediato siguiente a aquel en que se consolide la deuda y se formalice la adhesión, y se cancelarán mediante el procedimiento de débito directo en cuenta bancaria.

En caso que a la fecha de vencimiento general fijada en el párrafo anterior no se hubiera efectivizado la cancelación de la respectiva cuota, se procederá a realizar un nuevo intento de débito directo de la cuenta corriente o caja de ahorro el día 26 del mismo mes.

Las cuotas que no hubieran sido debitadas en la oportunidad indicada en el párrafo precedente, así como sus intereses resarcitorios, podrán ser rehabilitadas por sistema. El contribuyente podrá optar por su débito directo el día 12 del mes inmediato siguiente al de la solicitud o bien por su pago a través de transferencia electrónica de fondos mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago (VEP) de acuerdo con el procedimiento previsto en la resolución general 3926, considerando a tal efecto que esta funcionalidad estará disponible una vez ocurrido el vencimiento de la cuota en cuestión.

Dicha rehabilitación no obstará el decaimiento en caso de verificarse las causales previstas.

En los supuestos indicados en los párrafos precedentes, el ingreso fuera de término de las cuotas devengará por el período de mora, según corresponda, los intereses resarcitorios establecidos en el artículo 37 de la ley 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones, de tratarse de deudas impositivas y de los recursos de la seguridad social.

Los intereses resarcitorios se ingresarán junto con la respectiva cuota.

Cuando el día de vencimiento fijado para el cobro de la cuota coincida con día feriado o inhábil, se trasladará al primer día hábil inmediato siguiente. De tratarse de un día feriado local, el débito de la cuota se efectuará durante los días subsiguientes, según las particularidades de la respectiva operatoria bancaria.

#### V. Decaimiento del plan

El decaimiento del plan de facilidades de pago operará de pleno derecho y sin necesidad de que medie intervención alguna por parte de este Organismo, cuando se produzcan las causales que se indican a continuación:

1. Falta de cancelación de dos (2) cuotas, consecutivas o alternadas, a los sesenta (60) días corridos posteriores a la fecha de vencimiento de la segunda de ellas.
2. Falta de ingreso de la cuota no cancelada, a los sesenta (60) días corridos contados desde la fecha de vencimiento de la última cuota del plan.

Operado el decaimiento –situación que se pondrá en conocimiento del contribuyente a través del servicio “e-Ventanilla” al que se accederá con clave fiscal–, este Organismo quedará habilitado para disponer el inicio de las acciones judiciales tendientes al cobro del impuesto especial adeudado mediante la emisión de la respectiva boleta de deuda.