



● ● ● ●

RÉGIMEN DE REGULARIZACION DE ACTIVOS [RRA] RÉGIMEN DEL INGRESO DEL IMPUESTO S/BIENES PERSONALES [REIBP]

CFNA – II ASAMBLEA ANUAL / AGOSTO 2024

NOTARIO **SIMON LABAQUI**





REGULARIZACIÓN DE ACTIVOS





RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DE ACTIVOS (Título II de la Ley 27.743)

- **Quienes pueden regularizar activos:** pueden regularizar
 - personas humanas, sucesiones indivisas y sujetos empresa residentes fiscales argentinos al 31/12/2023, aunque no estén inscriptos
 - sujetos no residentes al 31/12/2023 pero que hubieran sido residentes argentinos con anterioridad. Serán considerados residentes a partir de 1/1/2024
- **Quienes NO pueden regularizar activos:** son sujetos excluidos
 - funcionarios públicos que desempeñen su cargo en la actualidad o en los últimos 10 años desde 08/07/2024
 - cónyuges, convivientes, ascendientes y descendientes en primer y segundo grado (por afinidad o consanguinidad) y colaterales en segundo grado (por afinidad o consanguinidad) de funcionarios públicos
 - excónyuges y exconvivientes en la medida en que hubieran sido cónyuges o convivientes durante el tiempo en el que los funcionarios se encuentran imposibilitados de exteriorizar
 - sujetos quebrados, beneficiarios de planes sociales, sujetos condenados por diversos delitos y personas políticamente expuestas extranjeras



RESUMIENDO un poco...

- **Plazos:** hasta el 30/04/2025. El PEN podrá prorrogar hasta 31/7/2025, inclusive.
- se prevé un plazo para la manifestación de la adhesión y otro para presentar la DJ y el pago del impuesto especial
- al adherir no se debe aportar documentación / información adicional
- la fecha de manifestación de la adhesión determina la etapa del régimen que se aplica a c/contribuyente
- si se regularizan bienes en mas de una etapa, se considera a todos los efectos como si todo se hubiese hecho en la fecha de la última adhesión

- **Etapas:** se prevén 3 etapas de adhesión [1º hasta 30/9/2024 - 2º hasta 31/12/2024 - 3º hasta 31/03/2025]
- **Alícuotas:** 5%, 10% o 15% según el momento de adhesión
- **Base imponible e Impuesto:** la Base Imponible se determinará en dólares estadounidenses. El impuesto especial se ingresará asimismo en dólares estadounidenses, excepto algunas situaciones particulares.
- **Beneficios:** quien regulariza, tendrá los siguientes beneficios:
 - liberación de impuestos por los bienes exteriorizados, y por todos aquellos que se hubieran poseído con anterioridad al 31/12/2023, que ya no poseyeran a esa fecha y que no hubieran declarado
 - liberación de toda acción civil y por delitos tributarios, cambiarios, aduaneros e infracciones adm. por bienes regularizados

- **Limitación para próximo blanqueo:** quienes exterioricen no podrán ingresar a otro régimen similar hasta 2038



RESUMIENDO un poco...

- **Bienes:** se pueden regularizar todo tipo de bienes cuya propiedad, tenencia, posesión o guarda al 31/12/2023 corresponda a quien exterioriza – En ARGENTINA y en el exterior:
 - pesos o moneda extranjera: efectivo o depositada en Argentina/exterior
 - inmuebles en Argentina/exterior
 - acciones, participaciones societarias, derechos o beneficios en fideicomisos, cuotas partes en FCI (Argentina/exterior)
 - títulos valores
 - bienes muebles
 - créditos de cualquier tipo o naturaleza
 - criptomonedas, criptoactivos y similares
 - otros bienes ubicados en el país y en el exterior
- **Bienes de terceros:** no se pueden regularizar bienes a nombre de terceros (distinto de otros sinceramientos)
- **Dinero en EFECTIVO en ARG:** debe depositarse en una CERA (cuenta especial de regularización de activos) de una entidad financiera, conforme reglamentó el BCRA. Debe depositarse el dinero físico, no basta la manifestación de tenerlo.
- **DINERO en EFECTIVO en el EXTERIOR:** debe ser depositado en una cuenta bancaria en el exterior y podrá ser transferido a una CERA o una cuenta comitente especial del regularización de activos, para obtener los beneficios de la ley.



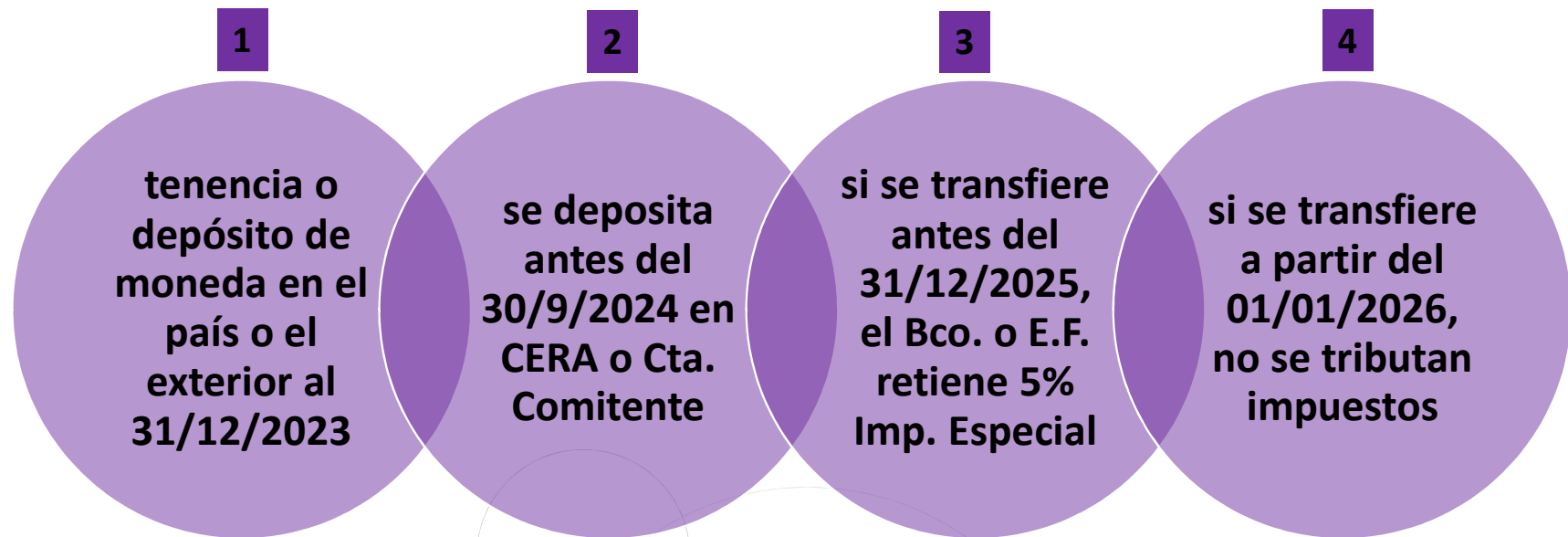


RESUMIENDO un poco...

- **Incorporación de los bienes al patrimonio:** los bienes exteriorizados se consideran ingresados al patrimonio el 01/01/2024 al valor otorgado para la exteriorización
- **Valor Mínimo de Mercado: inmuebles urbanos y/o rurales, ubicados en el país.**
 - el valor mínimo a los fines de la valuación será el que surja de multiplicar por 4 la base imponible establecida a los efectos del pago de los Impuestos Inmobiliarios o tributos similares a la fecha de regularización.
 - el contribuyente podrá demostrar que el valor de mercado del bien es inferior al valor mínimo, acompañando, como documentación, una constancia emitida por un corredor inmobiliario u otro profesional idóneo con título habilitante.
- **Bienes EXCLUIDOS de regularizar:** están excluidos del RRA: dinero en efectivo, o tenencia de moneda o títulos valores en el exterior que estuviesen ubicados en países o jurisdicciones identificados por el GAFI como:
 - ALTO RIESGO (**lista NEGRA**): Federación Rusa / Corea del Norte / Myanmar / Irán.
 - MONITOREO INTENSIFICADO (**lista GRIS**): Bulgaria / Burkina Faso / Camerún / Croacia / República Democrática del Congo / Filipinas / Haití / Kenia / Mali / Mónaco / Mozambique / Namibia / Nigeria / Senegal / Siria / Sudáfrica / Sudán del Sur / Tanzania / Venezuela / Vietnam / Yemen.



EXTERIORIZACIÓN de MONEDA



MONEDA en el EXTERIOR: se aplica el mismo tratamiento si el contribuyente opta por transferir dicha tenencia a las cuentas especiales del país antes del 30/09/24.

Si el contribuyente posee títulos valores en el exterior podrá aplicar el tratamiento mencionado si los vende, rescata o liquida, y transfiere el monto resultante a la cuenta especial.



REGULARIZACIÓN de activos SIN COSTO

DISTINTAS OPCIONES

1. declarar bienes de cualquier tipo por un valor de hasta u\$s 100.000 (dinero “efectivo”: REGIMEN ESPECIAL, art. 31 y ss.)
2. declarar dinero en efectivo (Arg./exterior) hasta el 30/9/2024, el cual deberá depositarse o transferirse a una CERA y,

- **NO supera los u\$s 100.000** debo mantenerlo hasta el 30/09/2024, inclusive

dinero en efectivo exteriorizado por un importe de hasta U\$S100.000, también podrá destinarse -hasta el 30/9/2024, inclusive- a operaciones onerosas debidamente documentadas (vg. compraventa de inmuebles, automotores, etc.)

- **SI supera los u\$s 100.000** debo mantenerlo hasta el 31/12/2025, inclusive

También será sin costo, cuando los fondos declarados, sin importar el monto, se destinen, dentro de las fechas antes indicadas al pago del impuesto especial o a alguna de las inversiones autorizadas por la reglamentación.

- a) títulos públicos emitidos por los EN, Provincial, Municipal y/o CABA;
- b) acciones y obligaciones negociables colocadas por oferta pública autorizada por CNV;
- c) cuotapartes de FCI abiertos y cerrados, estos últimos colocados por oferta pública autorizada por la CNV;
- d) certificados de participación o títulos de deuda de fideicomisos colocados por oferta pública autorizada por la CNV
- e) ***proyectos inmobiliarios iniciados a partir del 8/7/2024, o con un grado de avance inferior al 50% de la finalización de la obra a ese momento (8/7/2024).***



ALGUNAS ACLARACIONES NECESARIAS

Dirección Nacional de Impuestos – M. de Economía (20/8/2024)

CONSULTAS PRÁCTICAS (régimen general -art. 28 y ss.- y dinero en efectivo -art. 31 y ss.-)

¿Qué impuesto debe abonar un contribuyente que regulariza U\$S 80.000 en una propiedad y U\$S 90.000 en dinero en efectivo?

El dinero en efectivo transferido a una CERA resulta excluido, a todos los efectos, de las disposiciones del Capítulo IV del Título II de esa norma legal (es decir, tampoco debe considerarse la franquicia de U\$S 100.000 indicada en el primer tramo de las tablas del artículo 28 de la ley). Debe regularizarse conforme el procedimiento especial (art. 31).

En respuesta a la consulta:

- El dinero en efectivo, por no exceder los u\$s 100.000 debe permanecer depositado en una cuenta especial hasta el 30/9/24, inclusive, o afectarse hasta esa fecha, de forma total o parcial, en alguno de los destinos admitidos por la norma (vg. compra documentada). A partir del 1/10/24, esos fondos podrán retirarse sin pagar la retención del 5%.
- Sólo queda sujeto a las disposiciones del artículo 28 de la ley, el inmueble valuado en U\$S 80.000 y, siendo el único bien declarado, como su monto es inferior a los U\$S 100.000 de la franquicia del referido artículo 28, no da lugar a un impuesto especial a pagar.

[FUENTE: Dictamen Número: IF-2024-89084608-APN-DNI#MEC]



ALGUNAS ACLARACIONES NECESARIAS

Dirección Nacional de Impuestos – M. de Economía (20/8/2024)

¿Qué impuesto debe abonar un contribuyente que regulariza U\$S 180.000 en una propiedad y U\$S 120.000 en dinero en efectivo?

El dinero en efectivo transferido a una CERA resulta excluido, a todos los efectos, de las disposiciones del Capítulo IV del Título II de esa norma legal (es decir, tampoco debe considerarse la franquicia de U\$S 100.000 indicada en el primer tramo de las tablas del artículo 28 de la ley). Debe regularizarse conforme el procedimiento especial (art. 31).

En respuesta a la consulta:

- El dinero en efectivo se rige por el art. 31 de la ley, por exceder los u\$s 100.000 debe permanecer depositado en una cuenta especial hasta el 30/9/24, inclusive, o afectarse hasta esa fecha, de forma total o parcial, en alguno de los destinos admitidos por la norma (vg. compra documentada). A partir del 1/10/24 y hasta el 31/12/2025 esos fondos deberán continuar depositados o afectarse a alguno de los destinos señalados (vg. inversión en proyecto inmobiliario). Caso contrario, quedará sujeto a retención del 5%. A partir del 1/1/2026 podrán retirarse sin retención.
- Sólo queda sujeto a las disposiciones del artículo 28 de la ley, el inmueble valuado en U\$S 180.000 y, como supera los U\$S 100.000 de la franquicia, deberá pagarse el impuesto especial sobre el excedente (U\$S 80.000)

[FUENTE: Dictamen Número: IF-2024-89084608-APN-DNI#MEC]



RG 5549/2024 – REGISTRO de PROYECTOS INMOBILIARIOS (REPI)

Publicada en BO: 19/8/2024

Implementa el Registro de Proyectos Inmobiliarios (REPI) para aquellos emprendimientos inmobiliarios que habiliten a no pagar el impuesto especial de Regularización de Activos (blanqueo) previsto en la Resolución 590/24 (Ministerio de Economía). Serían los siguientes casos:

1. iniciados a partir del 8/7/2024
 2. que al 8/7/2024 tengan grado de avance inferior al 50%
- Estos proyectos deberán inscribirse en el REPI
 - Cuando los sujetos que regularizaron dinero en efectivo por CERA opten por realizar alguna inversión, deberán proporcionar el Código de Registro de Proyecto Inmobiliario (COPI) a la entidad bancaria para que no debite el Impuesto Especial.
 - El escribano referenciará el COPI en la escritura respectiva para causar las transferencias de fondos regularizados desde la Cuenta Especial de Regularización de Activos (CERA) hacia el CBU informado en el REPI.



PREGUNTAS...algunas de interés notarial

- **PREGUNTAS**

1. ¿existen beneficios impositivos en las transferencias de dominio un inmuebles que fueron declarados en régimen de regularización, del cual se tenía posesión al 31/12/2023?
2. ¿existen beneficios impositivos si autorizamos la compra de un inmueble (operación documentada) que se realizar para utilizar el dinero en efectivo que debe permanecer depositado hasta el 30/9/2024?
3. ¿existen beneficios impositivos si autorizamos una escritura de compra de un inmueble invirtiendo los dinero en efectivo depositado en una CERA (que superó los u\$s 100.000) para evitar pagar el impuesto especial del 5%?
4. Ante una actividad específica de la UIF, ¿es suficiente la constancia de haber adherido a la regularización de activos (declarando dinero) para justificar la licitud de los fondos?
5. ¿corresponde a los escribanos obtener el “Código de Registración de Proyecto Inmobiliario (COPI)” por parte de los inversores, desarrolladores o constructores de proyectos inmobiliarios inscriptos en el REPI para evitar la deducción del impuesto especial?



● ● ● ●

RÉGIMEN ESPECIAL DEL INGRESO DEL IMPUESTO S/BIENES PERSONALES [REIBP]



RÉGIMEN ESPECIAL p/INGRESO IMPUESTO s/BIENES PERSONALES

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS (Título III, Ley 27.743 y su reglamentación)

- régimen optativo / voluntario
- permite abonar varios períodos fiscales de manera conjunta a una tasa especial (2023 a 2027)
- para poder adherir, la DDJJ de 2023 debe arrojar resultado
- pueden adherir RFA y RFE al 31/12/2023 (éstos últimos tienen que haber sido RFA con anterioridad y adquieren residencia fiscal argentina a partir del 1/1/2024)
- mecanismo diferencial para quienes blanqueen – pueden adherir aunque no haya ingresado al blanqueo
- no debe ingresarse impuesto ni presentarse declaración jurada por los períodos fiscales anticipados

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

- Sujetos que NO REGULARIZAN ACTIVOS (no blanquean): **[IBP 2023 x 5]**
- Sujetos que REGULARIZAN ACTIVOS (blanquean): **[IBP 2023 x 5 + Impuestos s/bienes blanqueados x 4]**

ALÍCUOTAS:

- bienes no regularizados: 0,45%
- bienes regularizados: 0,50%



TEMAS A TENER EN CUENTA

- no se puede adherir al REIBP si al calcular el gravamen por el período 2023, no existiera “impuesto determinado”
- si el sujeto exterioriza bienes en el blanqueo y opta por el Régimen de Pago Anticipado por los bienes no incluidos en el blanqueo, también deberá adherir al Régimen por los bienes blanqueados

BENEFICIOS DEL REIBP

- no debe presentarse DDJJ por períodos 2024/2025/2026/2027
- no se paga nada a pesar de que exista incremento patrimonial en los períodos 2024/2025/2026/2027
- no se ingresa monto alguno por anticipo o pago a cuenta de períodos 2024/2025/2026/2027
- estabilidad fiscal hasta 2038 por IBP o cualquier otro que lo sustituya



ADHESIÓN al REIBP (prorrogado hasta el 20/09/2024)



RÉGIMEN ESPECIAL DEL INGRESO DEL IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES (REIBP)

LABAQUI SIMON ENRIQUE [CUIT 20-26222128-9] [↗](#)

Inicio

Régimen especial del ingreso del Impuesto sobre los Bienes Personales (REIBP)

Desde este portal podés realizar la adhesión al régimen especial del ingreso del impuesto sobre los Bienes Personales (REIBP, de la Ley 27.743) por tus bienes o los que regularizaste. Luego deberás abonar el pago inicial, confeccionar la declaración jurada y pagar el impuesto. Una vez abonado, la declaración se presentará automáticamente.



Opción de adhesión

Presentá la opción de adhesión al régimen especial (art. 47, Ley 27.743). Consultá la presentación realizada y descargá el comprobante.

Plazo de adhesión hasta el 28/08/2024

INGRESAR



Pago inicial

Generá el Volante Electrónico de Pago (VEP) para abonar el pago inicial (art. 55).

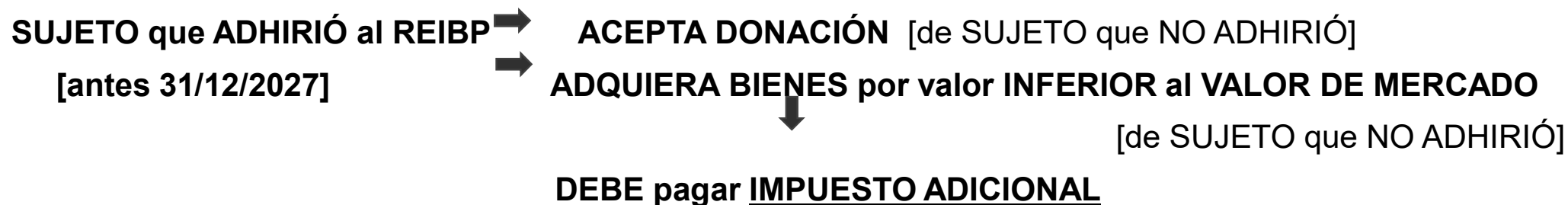
Plazo de pago inicial hasta el 28/08/2024

INGRESAR

Para ingresar al Pago Inicial primero tenés que realizar la Opción de adhesión



DONACIONES y otros tipos de liberalidades (art. 61, ley 27.743)



▪ **REQUISITO:** donatario / adquirente sea al momento de la donación / transmisión:

- a) pariente (dentro del 4º de consanguinidad del donante / transmitente)
- b) cónyuge, excónyuge o conviviente (reglamentación remite al art. 509 CCCN)

▪ **situaciones EXCLUÍDAS:**

- a) donación / transferencia de acciones o participación en sociedades argentinas o fideicomisos (régimen sustitutos IBP – art. 25, ley 23.966)



REGLAMENTACIÓN (art. 38 del Decreto 608/2024)

PERFECCIONAMIENTO DEL HECHO IMPONIBLE

- en las donaciones, en la fecha de la aceptación (todo tipo de bienes: inmuebles / automotores / dinero)
- en los demás casos, en la fecha de celebración del acto que sirva de causa

BASE IMPONIBLE

- donaciones: sobre el valor que se determine conforme art. 27, ley 27.743 (en pesos)
- transferencias por valor inferior a mercado (art. 27, ley 27.743): se podrá deducir de dicho valor de mercado, el monto de la contraprestación abonada

ALÍCUOTAS (por c/período incluido el del acto escriturario)

- donatario / adquirente que ingreso al REIBP y **NO** regularizó bienes: **0,45%**
- donatario / adquirente que ingreso al REIBP y **SI** regularizó bienes: **0,50%**



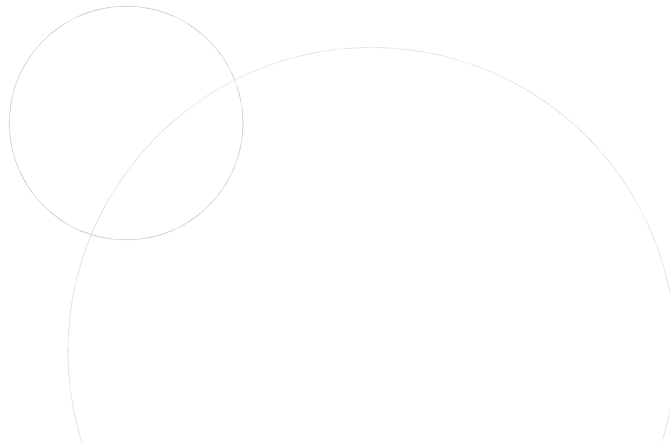
RÉGIMEN de RETENCIÓN (art. 23 RG AFIP 5544/2024)

AGENTE DE RETENCIÓN: escribanos

FORMA de INFORMAR las RETENCIONES: SICORE (código de impuesto: 222 – régimen: 522)

INGRESO de las RETENCIONES: semanalmente (hasta 2º día hábil de semana inmediata siguiente a la retención)

- Publicación en BO: 9/08/2024 - VIGENTE
- Reglamenta art. 61, ley 27.743 y decreto 608/2024
- Impuesto ADICIONAL – REIBP





CONSTANCIAS

DONACIÓN / ACTO ONEROSO

ADQUIRENTE

NO adhirió al REIBP

dejar constancia bajo declaración jurada de tal circunstancia

"...la parte adquirente declara bajo juramento que no ha adherido al régimen especial de ingreso de bienes personales previsto por la Ley 27.743"

NO CORRESPONDE RETENER

ESCRITURAS: donación o compraventa (valor inferior a valor de mercado)

PARIENTES: hasta 4º de consanguineidad, cónyuges, excónyuges o convivientes

DONACIÓN / ACTO ONEROSO

ADQUIRENTE adhirió al REIBP

TRANSMITENTE adhirió al REIBP

declaración jurada ambas partes respecto de la adhesión al REIBP

Justificar con documentación la adhesión al régimen especial

NO CORRESPONDE RETENER

ACTO ONEROSO (V. de M.)

ADQUIRENTE adhirió al REIBP

TRANSMITENTE no adhirió

declaración jurada de las partes respecto de que el valor de los bienes se adecúa al valor de mercado actual

Dicha DDJJ puede respaldarse con tasación inmobiliaria

NO CORRESPONDE RETENER



CONSTANCIAS



IMPORTANTE

Declaración jurada del donatario / adquirente con relación a si ADHIRIÓ al **RÉGIMEN de REGULARIZACIÓN DE ACTIVOS (RRA)**



DEFINE ALÍCUOTA A APLICAR

multiplicado por cantidad de períodos fiscales que resten hasta 2027 (incluso el período de donación / acto oneroso)

ESCRITURAS: donación o compraventa (valor inferior a valor de mercado)

PARIENTES: hasta 4º de consanguineidad, cónyuges, excónyuges o convivientes

DONACIÓN

DONATARIO adhirió al REIPB

DONANTE no adhirió

deberá liquidarse el impuesto, practicarse retención e ingresarse semanalmente por aplicativo SICORE

impuesto: 222 – régimen: 522

CORRESPONDE RETENER

BI: valor de mercado

ACTO ONEROSO (menor V. de M.)

ADQUIRENTE adhirió al REIPB

TRANSMITENTE no adhirió

deberá liquidarse el impuesto, practicarse retención e ingresarse semanalmente por aplicativo SICORE

impuesto: 222 – régimen: 522

CORRESPONDE RETENER

BI: diferencia e/valor de mercado y valor acordado entre las partes





CONTINUARÁ....



simonlabaqui@gmail.com

SIMON LABAQUI