



# Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de agosto de 2017

Consejos Adheridos:

Buenos Aires

Catamarca

Chaco

Chubut

Cdad. A. de Buenos Aires

Córdoba

Corrientes

Entre Ríos

Formosa

Jujuy

La Pampa

La Rioja

Mendoza

Misiones

Neuquén

Río Negro

Salta

San Juan

San Luis

Santa Cruz

Santa Fe

Sgo. del Estero

Tierra del Fuego

Tucumán

Subdirección General de  
Servicios al Contribuyente  
Dr. Sergio Rufail  
S/D



De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Ud., con el objeto de solicitar una reunión especial con el fin de tratar como exclusivo tema de la misma el recientemente creado REGISTRO DE TIERRAS RURALES EXPLOTADAS 4096 (BO 25.07.2017), el que según disposiciones de esa Administración entró en vigencia el día 1° de agosto del corriente año y la postergación de la vigencia de dicho régimen a una fecha no anterior al día 1° de enero de 2018, por las razones y fundamentos que a continuación se exponen, a saber:

En los considerandos de la R.G. 4096, se puede leer *“el objetivo de este organismo de optimizar la relación fisco-contribuyente y facilitar el cumplimiento de las obligaciones por parte de responsables”*.

La norma no cumple con la premisa de “facilitar”, sino que complica la tarea de los titulares de los campos y de quienes los explotan, fundamentalmente de los contadores públicos - quienes deberán cargar la información en el TIRE-.

Sin perjuicio de que el régimen creado por imperio de la R.G. 4096, “Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas” (en adelante TIRE), es muy útil, tendiendo a realizar controles por oposición entre el titular del campo y quien lo explota, en la práctica repercute exclusiva y fundamentalmente en la labor del profesional en ciencias económicas, razón por la cual es imperioso reflexionar sobre las siguientes cuestiones:

La primer cuestión es sobre quien repercute la labor de carga de la información en el TIRE, sobre el titular del campo, sobre el explotador del campo o sobre el profesional. Como bien sabe esa Administración, la mayoría de las empresas que se dedican a la agricultura, son pequeñas y medianas empresas (no multinacionales), por lo que la labor recae sobre el profesional.

Las empresas agrícolas bien pueden tramitar una carta de porte y emitir una factura electrónica, pero no pueden realizar la carga minuciosa de datos que requiere el TIRE.

Por otra parte la ley 11.683 t.o.1998, de procedimiento fiscal, exige que la documentación del contribuyente debe encontrarse en su domicilio fiscal, razón por la cual la documentación requerida por el TIRE -escrituras, boletas de impuesto inmobiliario, contratos, subcontratos, etc.-, se encuentra en el domicilio fiscal del contribuyente, la cual debe ser requerida por el profesional, para su posterior carga en el TIRE.

El régimen es complejo, requiere de una importante carga de información, asimismo requiere adjuntar en formato “pdf” cantidad de documentación, tal cual se puede ver en la propia página web de la AFIP, en la guía paso a paso, muy bien elaborada por cierto por el organismo, la que consta de 43 pasos o etapas.

Al día 15 de agosto, es decir luego de 15 días de vigencia, en el ABC de preguntas y respuestas ya había 46 consultas sobre el TIRE.



## Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas

Consejos Adheridos:

Buenos Aires

Téngase presente que en los estudios de los pequeños pueblos y ciudades del interior de nuestras provincias, la mayoría de los clientes se dedican justamente a la actividad agrícola, por lo tanto para el profesional ello implica una labor asimilable a la confección de la declaración jurada anual de impuesto a las ganancias y/o sobre los bienes personales, en cuanto a la cantidad de horas hombre a invertirse en la labor.

Catamarca

Chaco

Sólo a modo de ejemplo vale citar que en la página web de presidencia de la Nación, Ministerio de Agroindustria, se puede ver la **cantidad de hectáreas destinadas a la agricultura en la Provincia de Buenos Aires -cosecha 2015/2016-**, a saber:

Chubut

Delegación Tres Arroyos 1.532.218 ha.

Delegación Tandil 1.308.345 ha.

Cdad. A. de Buenos Aires

Delegación Lincoln 1.182.871 ha.

Delegación Pehuajó 1.077.622 ha.

Córdoba

Delegación Pigue 794.632 ha.

Delegación Junín 687.804 ha.

Corrientes

Delegación Pergamino 671.809 ha.

Delegación 25 de Mayo 441.382 ha.

Entre Ríos

Delegación Bolívar 368.418 ha.

Formosa

Como se puede ver, entre 9 (nueve) delegaciones -las más importantes-, dedicadas a la agricultura en la Provincia de Buenos Aires, nos encontramos con más de 8.000.000 de hectáreas. (si bien no todas son cultivos de granos, semillas y legumbres secas, pero sí la gran mayoría).

Jujuy

La Pampa

En la página de la Bolsa de Comercio de Rosario, se puede ver que las aproximaciones del ciclo agrícola -granos- 2016/2017, "sumarán algo más de 36 millones de hectáreas", en todo el país.

La Rioja

Mendoza

Bien podemos suponer que deberán adjuntarse en "pdf" en el TIRE, las escrituras, las boletas del impuesto inmobiliario y los contratos y subcontratos de cerca 36.000.000 de hectáreas, debiendo además cargarse a través de la página web de la AFIP toda la información que requiere el TIRE, por ejemplo todas las partidas inmobiliarias afectadas, posición satelital de cada partida, datos de los escribanos de cada escritura, entre muchos más datos que se mencionarán más adelante en forma detallada.

Misiones

Neuquén

Río Negro

Cabe señalar que hay muchos inmuebles cuyo titular fue adquiriendo en distintos momentos partes de un condominio, por lo que serán necesario adjuntar en PDF varias escrituras (muchas hojas) para justificar la propiedad, sin contar que pueda haber incorporaciones por sucesiones, donde será necesario adjuntar documentación judicial, como ser declaratorias de herederos, oficios al registro de propiedad, etc..

Salta

San Juan

San Luis

También es muy habitual que una misma partida haya sido comprada en distintas fechas por el mismo sujeto. Por lo tanto la misma partida tiene distintas fechas de incorporación al patrimonio y distintas escrituras.

Santa Cruz

Santa Fe

Por otra parte se debe destacar que entre la información solicitada por el sistema se encuentra la longitud y la latitud de cada partida de impuesto inmobiliario, información que no surge ni de la escritura, ni de la boleta de impuesto inmobiliario, ni de los contratos, por lo tanto debe ser pedida al contribuyente.

Sgo. del Estero

Tierra del Fuego

Tucumán

Asimismo se solicita el polígono de cada partida en el "Google Map", para lo cual se debe contar la presencia del contribuyente, ya que el contador desconoce el diseño satelital del campo, por lo tanto puede coincidir la cantidad de hectáreas pero la ubicación satelital ser incorrecta y en tal caso se va a superponer con el campo vecino. Existen inmuebles que



## Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas

Consejos Adheridos:

Buenos Aires

Catamarca

Chaco

Chubut

Cdad. A. de Buenos Aires

Córdoba

Corrientes

Entre Ríos

Formosa

Jujuy

La Pampa

La Rioja

Mendoza

Misiones

Neuquén

Rio Negro

Salta

San Juan

San Luis

Santa Cruz

Santa Fe

Sgo. del Estero

Tierra del Fuego

Tucumán

luego de la fecha de escritura sufrieron escisiones por paso de rutas, vías y/o caminos, aperturas de canales, etc., por lo que surgen diferencias entre la cantidad de hectáreas que indica la escritura, las de la boleta del impuesto inmobiliario y el polígono que se marca en base al mapa.

Otra cuestión no menor es que para poder acceder al sistema el contribuyente debe **haber tramitado previamente los datos biométricos**.

En general los productores, salvo que sean monotributistas, ya han realizado el trámite. Distinto es el caso de los titulares de los campos que sólo se dedican al arrendamiento, en tal caso no cuentan con los datos biométricos. Por tal motivo en muchos casos deberán recorrer más de 200 kilómetros hasta la agencia de la AFIP más cercana.

Debe tenerse presente que sin el previo empadronamiento de domicilio no se puede realizar el empadronamiento de actividad.

Algunas cuestiones operativas sistémicas no menores de los sistemas online creados por la AFIP, donde surgen habitualmente mensajes de error, que hacen que el profesional debe comunicarse online o telefónicamente con la AFIP para solucionarlos. Por otra parte habitualmente caduca el tiempo online de ingreso de datos, se pierde todo lo ingresado y por lo tanto se debe cargar nuevamente toda la información, en ambos casos con la consabida pérdida de tiempo.

Por tal motivo la carga de datos requeridos por el TIRE, en la mayoría de los estudios **puede demorar entre 60 y 120 días** –en función de la cantidad de clientes que tengan cuya actividad sea la agricultura-, ya que no se puede desatender las demás obligaciones fiscales nacionales, provinciales y municipales.

Por lo tanto se solicita su **postergación hasta el 01 de enero de 2018** para su implementación, con la debida seriedad que el régimen requiere, en pos del beneficio de la propia AFIP, de los contribuyentes y de los profesionales, ya que la carga defectuosa de la información será en detrimento y perjuicio de las tres partes involucradas, si bien las sanciones le corresponderá solo a los contribuyentes.

### Introducción

El TIRE consiste fundamentalmente en una inscripción en un registro web, en dos etapas fundamentales, la primera empadronamiento de domicilio y la segunda empadronamiento de actividad.

Los actores que participan del mismo son en un primer lugar los dueños de la tierra, en un segundo lugar los que explotan la tierra, y en tercer lugar los subcontratistas.

El sistema requiere la carga web en formato "pdf" del 100 % de las escrituras de las tierras explotadas, del 100% de los diversos contratos –arrendamientos, comodatos, aparcerías, cesiones de nuda propiedad, cesiones de usufructo, etc., y del 100 % de los subcontratos; así como el 100% de las boletas de impuesto inmobiliario. Téngase presente que en jurisdicciones como La Pampa la DGR, **no remite más las boletas de impuesto inmobiliario** a quienes tienen domicilio fiscal electrónico.

La realidad indica que nos encontramos en la mayoría de los casos con explotaciones unipersonales, sociedades de hecho, condominios de múltiples y variados condóminos, y sucesiones indivisas, sin perjuicio de que también existen en mucha menor medida sociedades regularmente constituidas –SA y SRL-.



## Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas

Consejos Adheridos:

Buenos Aires

En cuanto a las tierras en si mismo en la mayoría de las explotaciones familiares, parte fueron recibidas por herencia y parte fueron adquiridas en distintos años, por lo tanto una pequeña **explotación unipersonal** agrícola esta respaldada por distintas escrituras, y por distintas partidas de impuesto inmobiliario. En este caso el dueño de la tierra coincide con quien la explota.

Catamarca

En el caso de las **sociedades de hecho**, en general los socios son los titulares de la tierra que explota la sociedad de hecho, no habiéndose en muchos casos pactado contrato alguno entre los socios y la sociedad. En este caso los dueños de la tierra y quien la explota son sujetos distintos.

Chaco

Chubut

Cdad. A. de Buenos Aires

En el caso de los **condominios**, obviamente los condóminos son los titulares de la tierra, pero muchas veces la tierra es explotada por uno sólo de los condóminos o por varios de ellos pero no por todos. En este caso quien explota la tierra es parte titular del campo, pero a su vez explota campos de terceros (los otros condóminos). No habiéndose en muchos casos pactados contrato alguno entre los condóminos titulares de la tierra y los condóminos que explotan la tierra.

Córdoba

Corrientes

Entre Ríos

También nos encontramos con el caso del típico de **arrendamiento rural**, los titulares de la tierra son simples inversores que jamás vieron de cerca un tractor, un caballo o una vaca, lo único que hacen es arrendar el campo.

Formosa

Jujuy

Otra modalidad habitual son los **contratos asociativos**, como es el caso de la **aparcería**. Entre familiares suele haber comodatos gratuitos, y en muchos casos no existe nada, recordemos que anteriormente no podía existir contratos entre cónyuges.

La Pampa

Existen cesiones de usufructo; cesiones de nuda propiedad y también cesiones de nuda propiedad con reserva de usufructo.

La Rioja

Se debe tener en cuenta que en muchos casos los titulares de los campos fallecieron y no se ha iniciado la sucesión. Por tal motivo la boleta de impuesto inmobiliario se encuentra a nombre del causante fallecido, estando hoy el campo explotado por los herederos.

Mendoza

Misiones

Se debe tener en cuenta que muchas sucesiones por conflictos familiares duran años, y por tal motivo el campo no está escriturado a nombre de los herederos que hoy lo explotan.

Neuquén

Como se puede ver, la carga de toda la información y documentación requerida por el TIRE, no es una cuestión simple y sencilla, la eficacia del régimen dependerá de la información aportada por los titulares de los campos y de quienes los explotan, y de la adecuada carga en el sistema online de la AFIP, por parte de los contadores públicos.

Rio Negro

Salta

### El régimen propiamente dicho

San Juan

#### Respecto de los sujetos.

Son los propietarios y los terceros usufructuarios de tierras rurales explotadas, según art. 1 de la R.G.4096.

San Luis

Santa Cruz

#### Se solicita:

Santa Fe

Respecto de los sujetos obligados la redacción no es clara, habla de propietarios y/o "terceros usufructuarios". Esta última expresión no solo no es clara, sino que no está en línea con la conceptualización jurídica del usufructuario vigente en nuestro Nuevo Código Civil y Comercial (Art 2129: "*es el derecho de usar, gozar y disponer jurídicamente de un bien ajero sin alterar su sustancia*"). La RG 4096 en su Anexo I define: "tercero usufructuario: quien posee sobre las tierras el derecho de usufructo", pero en el Art 2, inc b punto 2, habla de que el empadronamiento podrá ser realizado indistintamente por el propietario o el "usufructuario" (ya no habla de Tercero usufructuario). Esto debería aclararse, hoy está provocando muchas confusiones entre los profesionales.

Sgo. del Estero

Tierra del Fuego

Tucumán



## Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas

Consejos Adheridos:	<b><u>Respecto de la actividad.</u></b>
Buenos Aires	Las actividades son exclusivamente el "cultivo de granos y semillas -cereales y oleaginosos- y legumbres secas -porotos, arvejas y lentejas-". Y "subcontratación", según el anexo II de la R.G. 4096. Por lo tanto la ganadería y los demás cultivos se encuentran excluidos.
Catamarca	<b><u>Se solicita:</u></b>
Chaco	-Que se aclare que la subcontratación sólo resulta incluida, cuando se trata de los cultivos mencionados, y no de otro tipo de actividad y/o cultivo -ganadería, cítricos, tomates-, etc.
Chubut	
Cdad. A. de Buenos Aires	<b><u>Se pregunta:</u></b>
Córdoba	-Que ocurre cuando un contribuyente se dedica a la ganadería, pero parte de su campo lo destina al cultivo de granos no para su posterior venta sino como insumo para la ganadería ??????
Corrientes	-Que ocurre cuando originariamente siembra para cultivo pero posteriormente la cosecha la destina como insumo para la ganadería ¿?????
Entre Ríos	No está claro si el arrendamiento (que NO ES una actividad), se encuentra incluido en la obligación instituida por la norma. A pesar de que el subarrendamiento si lo está expresamente.
Formosa	No sería conveniente que la obligación de empadronamiento alcance a determinados segmentos de productores (por ej. el que tenga más de xx has), lo cual permitiría a AFIP trabajar con base de datos de contribuyentes que revisten interés para la Administración, y dejar afuera a los más pequeños que no cuentan con estructura para cumplir con esto ¿?????
Jujuy	
La Pampa	
La Rioja	<b><u>Respecto del empadronamiento de domicilio.</u></b>
Mendoza	Se debe contar con los datos biométricos, en los términos del art. 3 de la R.G. 2.811.
Misiones	En general el productor ya los tiene, salvo que sea monotributista. El que sólo es arrendador en general no los tiene y deberá tramitarlos previamente.
Neuquén	Con carácter previo al empadronamiento del domicilio, se debe informar en el sistema registral los domicilios de los distintos establecimientos -F 420/D. Y luego de ello recién se puede comenzar con el nuevo empadronamiento creado por la presente resolución.
Río Negro	El empadronamiento de domicilio lo debe realizar exclusivamente el propietario, según arts. 2 a 4 de la R.G. 4096.
Salta	En el caso de titularidad plural el empadronamiento de domicilio debe ser iniciado por un condómino, y luego aceptado por otro condómino, según art. 7 de la R.G. 4096.
San Juan	
San Luis	En caso de titulares de inmuebles residentes del exterior, el art. 1, 2º párrafo de la resolución 4096, determina que la obligación estará a cargo de los representantes del país.
Santa Cruz	El inconveniente es que al momento de la carga de la información, el servicio web no permite indicar que el representante actúa en nombre de terceros, en este caso extranjeros, si no que actúa como si fuera él el propietario de los inmuebles. Tampoco se puede informar que los propietarios son las personas físicas no residentes, porque el sistema solicita que cada titular acepte la vinculación, y como no residen en el país, no tienen los datos biométricos cargados, por lo tanto se hace imposible realizar tal confirmación. ¿Cómo debe realizarse inscripción en este caso?
Santa Fe	
Sgo. del Estero	
Tierra del Fuego	
Tucumán	En el caso de inmuebles con dos (o más) condóminos, y cada uno arrienda su parte a un tercero con contratos de arrendamiento por separado, una vez que el primero dio de alta los



## Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas

datos de su contrato el sistema no permite dar de alta al otro condómino su propio contrato sobre su otra parte de la parcela.

Consejos Adheridos:

Buenos Aires

Se debe adjuntar en formato "pdf", las escrituras y la última boleta vencida del impuesto inmobiliario.

**Se solicita:**

Catamarca

-Que el empadronamiento de domicilio pueda ser realizado indistintamente por el propietario del campo o por quien explota el campo.

Chaco

-En el caso de titularidad plural, que se deje sin efecto el trámite de aceptación del segundo condómino. Ya que en el caso de conflicto entre titulares de dominio, no se podrá realizar el empadronamiento de actividad.

Chubut

-Que en las escrituras que superen las 30 carillas sólo se escancen las paginas referidas a la identificación de los titulares de dominio y a la identificación del inmueble -partidas y las nomenclaturas catastrales-. Suele haber escrituras de 100, 200 y hasta 300 carillas.

Cdad. A. de Buenos Aires

Córdoba

-Que se deje sin efecto el trazado del polígono de las distintas partidas, por los motivos que se explicaran más adelante.

Corrientes

-Que en el caso de titulares de inmuebles del exterior, el empadronamiento de domicilio y el empadronamiento de actividad pueda ser realizado íntegramente por el representante del país, sin intervención de los sujetos del exterior.

Entre Ríos

Formosa

-Que en el caso de inmuebles con dos (o más) condóminos, cuando cada uno arrienda su parte a un tercero con contratos de arrendamiento distintos, una vez que el primero dio de alta los datos de su contrato el sistema permita dar de alta al otro condómino con los datos de su propio contrato sobre su otra parte de la parcela.

Jujuy

La Pampa

**Vemos la información que requiere el TIRE respecto del domicilio:**

La Rioja

Domicilio, dirección, localidad, provincia, código postal, **latitud, longitud.**

Mendoza

Tipo de titularidad, condominio inscripto, condominio no inscripto, fideicomiso, sucesión con declaratoria, sucesión sin declaratoria, único propietario.

Misiones

Permitir o no permitir la exhibición de las nomenclaturas para el registro de actividad.

Neuquén

Permitir o no permitir subcontratación.

Rio Negro

**Datos del domicilio:** partida inmobiliaria, departamento, catastro, dígito verificador, boleta de impuesto inmobiliario, fecha de la boleta, cantidad de hectáreas. **SE DEBE CARGAR POR PARTIDA.**

Salta

**Nomenclatura:** seleccionar la partida, departamento, catastro, dígito verificador.

San Juan

**Nomenclatura:** catastro, departamento, localidad, manzana, parcela, sección, unidad, ubicación, cantidad de hectáreas, **trazar el polígono utilizando la opción satélite DE CADA PARTIDA. SE DEBE CARGAR POR NOMENCLATURA CATASTRAL DE CADA PARTIDA.**

San Luis

Santa Cruz

**Escritura:** seleccionar la partida, identificación del inmueble, nº de escritura, fecha de ingreso al patrimonio, datos del escribano: CUIT, apellido y nombre, nº de matrícula. **SE DEBE CARGAR POR ESCRITURA.**

Santa Fe

**Se solicita:**

Sgo. del Estero

-Que se deje sin efecto la exigencia del nº de CUIT y de la matrícula del escribano, ya que en muchas escrituras no figura el nº de CUIT y la matrícula del escribano. Téngase presente que hay muchas escrituras anteriores a la existencia de la CUIT.

Tierra del Fuego

-Que se aclare a que inscripción se está haciendo referencia, cuando se menciona "condominios inscriptos".

Tucumán

**Titularidad:** CUIT, razón social / apellido y nombre, % de titularidad. **SE DEBE CARGAR LOS DATOS DE TODOS LOS TITULARES. SE DEBE TRABAJAR**



## Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas

Consejos Adheridos:

Buenos Aires

Catamarca

Chaco

Chubut

Cdad. A. de Buenos Aires

Córdoba

Corrientes

Entre Ríos

Formosa

Jujuy

La Pampa

La Rioja

Mendoza

Misiones

Neuquén

Río Negro

Salta

San Juan

San Luis

Santa Cruz

Santa Fe

Sgo. del Estero

Tierra del Fuego

Tucumán

EN BORRADOR Y LUEGO PASAR A ESTADO ACTIVO PARA PODER IMPRIMIR. SI LA TITULARIDAD ES PLURAL UN SEGUNDO TITULAR DEBE ACEPTAR LA TITULARIDAD.

Se debe adjuntar en "pdf" todas las escrituras y la última boleta vencida del impuesto inmobiliario. EL ESCANEADO DEBE HACERSE EN BAJA RESOLUCION 150 dpi Y ESCALA DE GRISES.

### Se solicita:

Se deje sin efecto el dibujo del polígono en el "Google Map", ya que resulta dificultoso, engorroso y de difícil realización. Los datos de la escritura, de la boleta de impuesto inmobiliario y del contrato resultan insuficientes, se debe pedir al contribuyente los datos de ubicación satelital del inmueble, luego dibujar algo que el contador desconoce que es la ubicación en el mapa, para lo cual se debe requerir la presencia del contribuyente frente a la computadora.

El sistema arroja mensajes de error haciendo una comparación con las hectáreas previamente ingresadas. "La cantidad de hectáreas ingresadas difiere de las calculadas en el mapa en más o menos 10%" o "La cantidad de hectáreas ingresadas no puede diferir en más o menos 10 % ha".

Aunque la cantidad de hectáreas no arroje error el polígono puede ser incorrecto y superponerse con el polígono de otra partida del mismo titular o de otro contribuyente.

Téngase presente que un campo cuenta con más de una partida -la mayoría y a veces varias partidas-, y el polígono se debe trazar partida por partida. En ese caso el propio productor se sorprende o confunde, nos dice ese polígono está mal, porque él tiene en mente su campo, y no sabe que su campo puede estar compuesto por distintos polígonos: un martillo, un rectángulo, un cuadrado, etc. Una misma partida puede tener un bañado, una laguna, un camino, un monte, estar inundada, etc. Además puede tener conjuntamente agricultura y ganadería y una parte inexplorada.

En definitiva aún con la presencia del contribuyente en el estudio frente a la computadora, el trazado del polígono resulta muy dificultoso.

En titularidad se debe admitir que un titular sea no inscripto, tal cual se permite en domicilio.

### Respecto del empadronamiento de actividad.

El empadronamiento de actividad puede ser realizado indistintamente por el propietario o por quien explota el campo, según art. 2 de la R.G. 4096.

#### a) Tierra rural con explotación propia.

En el caso de titularidad plural el empadronamiento de actividad debe ser iniciado por un condómino, y luego aceptado por otro condómino, según art. 10 de la R.G. 4096.

### Se solicita:

Que en el caso de titularidad plural, que se deje sin efecto el trámite de aceptación del segundo condómino. Ya que en el caso de conflicto entre titulares de dominio, no se podrá realizar el empadronamiento de actividad.

#### b) Tierra rural con explotación de terceros

El empadronamiento de actividad puede ser realizado indistintamente por el propietario o por quien explota el campo, según art. 11 de la R.G. 4096.

Se debe adjuntar en formato "pdf", el contrato de explotación.

La solicitud debe ser aceptada por la otra parte interviniente en el contrato.

Esto resulta sumamente engorroso, ya que frente a cualquier error en la carga de datos por parte del titular de la tierra al momento de realizar el empadronamiento de domicilio, quien explota la tierra no podrá realizar el empadronamiento de actividad,



## Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas

Consejos Adheridos:

Buenos Aires

Catamarca

Chaco

Chubut

Cdad. A. de Buenos Aires

Córdoba

Corrientes

Entre Ríos

Formosa

Jujuy

La Pampa

La Rioja

Mendoza

Misiones

Neuquén

Rio Negro

Salta

San Juan

San Luis

Santa Cruz

Santa Fe

Sgo. del Estero

Tierra del Fuego

Tucumán

sino que deberá rechazar el contrato, debiéndose realizarse nuevamente el empadronamiento de domicilio. Y posterior empadronamiento de actividad.

En el caso de titularidad compartida (propietario/ usufructuario) el empadronamiento de actividad debe ser iniciado por uno de los titulares o por uno de los usufructuarios, y luego aceptado por otro titular o usufructuario, según art. 15 de la R.G. 4096.

### Se solicita:

-Que en el caso de titularidad compartida, que se deje sin efecto el trámite de aceptación del segundo titular. Si se debe mantener la confirmación del segundo usufructuario. Ya que en el caso de conflicto entre titulares de dominio, no se podrá realizar el empadronamiento de actividad.

-Que al momento de realizar el empadronamiento de actividad, por parte de quien explota la tierra, su pueda corregir datos ingresados erróneamente por el titular de la tierra cuando realizó el empadronamiento de domicilio.

-Que en el caso de cesión de nuda propiedad con reserva de usufructo, tanto el empadronamiento de domicilio como el empadronamiento de actividad, puedan ser realizados por el usufructuario.

-Que en el caso de sociedades de hecho, tanto el empadronamiento de domicilio como el empadronamiento de actividad, puedan ser realizados por el usufructuario.

### c) Tierra rural con subcontratación

El empadronamiento de actividad puede ser realizado por el subcontratante o por el subcontratista, según art. 16 de la R.G. 4096.

Se debe adjuntar en formato "pdf", el contrato de subcontratación.

La solicitud debe ser aceptada por la otra parte interviniente en el contrato.

### **Vemos la información que requiere el TIRE respecto de la actividad:**

Tipo de explotación: propia, de terceros declarante propietario, de terceros declarante usufructuario.

Tipo de contrato: agricultura a porcentaje, aparcería, aparcería accidental, arrendamiento, arrendamiento accidental, asociativo, carta de oferta aparcería, carta de oferta arrendamiento, cesión gratuita c/derecho a usufructo, cesión onerosa c/derecho a usufructo, contrato de explotación conjunta, otro, sin contrato.

### Se solicita:

Se incorpore los contratos de comodato gratuitos.

En el caso de explotación de terceros declarante propietario se debe seleccionar en la solapa establecimiento agropecuario PUC el domicilio donde se va a desarrollar la actividad.

En el caso de explotación de terceros declarante usufructuario se debe cargar el CUIT del propietario, seleccionar la provincia, ingresar el n° de partida inmobiliaria y el sistema buscará el domicilio ya cargado por el propietario, Y RECIEN AHÍ SE PUEDE CARGAR LA ACTIVIDAD.

### Luego en la pantalla Explotación de tercero. Actividades

Identificación del inmueble, nomenclatura, tipo de actividad, cantidad de hectáreas.

### Se solicita:

Que dentro del tipo de actividad se tenga la posibilidad de ingresar sin actividad / inexplorado, ya puede haber hectáreas inexploradas -inundadas, bañados, montes, lagunas, rutas, caminos, etc-.

### Luego en la pantalla Explotación de tercero. Contratos.

Datos del contrato, fecha de inicio, fecha de finalización, fecha de celebración del contrato, documento del contrato (adjuntar en pdf el contrato), forma de retribución: dinero, especies, ambas.





## Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas

### Consejos Adheridos:

Buenos Aires  
Catamarca  
Chaco  
Chubut  
Cdad. A. de Buenos Aires  
Córdoba  
Corrientes  
Entre Ríos  
Formosa  
Jujuy  
La Pampa  
La Rioja  
Mendoza  
Misiones  
Neuquén  
Rio Negro  
Salta  
San Juan  
San Luis  
Santa Cruz  
Santa Fe  
Sgo. del Estero  
Tierra del Fuego  
Tucumán

Acá se debe tener presente que muchas veces los contratos de arrendamientos se pactan hasta la fecha de levantamiento de la cosecha.

También se debe tener presente que muchos contratos se pactan por tres años y luego se rescinden al año. En caso de conflicto entre las partes sin la modificación pertinente por parte del arrendatario, el arrendador no podrá volver a alquilar el campo.

### Se solicita:

-Que se incorpore el concepto sin retribución, para el caso de los comodatos gratuitos.

-Que se incorpore como fecha de finalización "hasta la fecha de levantamiento de la cosecha".

-Que en caso de conflicto entre las partes, los contratos puedan ser revocados unilateralmente por el arrendador.

#### Luego en la pantalla Explotación de tercero. Intervinientes

Arrendadores: CUIT, razón social.

Arrendatarios: CUIT, razón social.

#### Luego en la pantalla Explotación de tercero. Distribución.

Forma de distribución, seleccionar tipo de grano, seleccionar CUIT, porcentaje.

#### Subcontratación:

Tipo de declarante, tipo de contrato.

Subcontratante: tipo de declarante, tipo de contrato, actividad agropecuaria declarada.

Subcontratista: tipo de declarante, tipo de contrato, actividad agropecuaria declarada, código de registración original que debe ser proporcionado por el subcontratante.

#### Luego en la pantalla Subcontratación. Actividades

Nomenclatura, tipo de actividad, número de RENSPA, cantidad de hectáreas.

#### Luego en la pantalla Subcontratación. Contratos.

Datos del contrato, fecha de inicio, fecha de finalización, fecha de celebración del contrato, documento del contrato (adjuntar el contrato en pdf), formas de retribución: dinero, especie, ambas.

#### Luego en la pantalla Subcontratación. Intervinientes

Dadores: CUIT, razón social.

Tomadores: CUIT, razón social.

#### Luego en la pantalla Subcontratación. Distribución.

Forma de distribución, seleccionar tipo de grano, seleccionar CUIT, porcentaje.

#### Respecto de la retención de impuesto las ganancias

Quienes no se encuentren inscriptos en el TIRE sufrirán la máxima retención de impuesto a las ganancias, según art. 19 de la R.G.4096.

#### Respecto de las sanciones propias o impropias

Quienes no se encuentren inscriptos en el TIRE podrán ser dados de baja de todos los registros creados o a crearse en el futuro, -Registro Fiscal de Operadores de Granos RFOG, Registro Fiscal de Operadores de la Cadena de Producción y Comercialización de Haciendas y Carnes Bovinas y Bubalinas RFOCB, Registro Único de Operadores de la Cadena Agroindustrial RUCA, RENSPA, entre otros, según art. 24 de la R.G. 4096.

Serán de aplicación las sanciones tipificadas en la ley 11.683 t.o. 1998.

#### Normas que se derogan

Se deroga el régimen de la R.G. 2820 en relación con los inmuebles rurales, según art. 28 de la R.G. 4096.



## Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas

### Se solicita:

Consejos Adheridos:

Buenos Aires

Catamarca

Chaco

Chubut

Cdad. A. de Buenos Aires

Córdoba

Corrientes

Entre Ríos

Formosa

Jujuy

La Pampa

La Rioja

Mendoza

Misiones

Neuquén

Río Negro

Salta

San Juan

San Luis

Santa Cruz

Santa Fe

Sgo. del Estero

Tierra del Fuego

Tucumán

-Que se aclare si deben seguir cumpliendo con el régimen de la R.G. 2.820, los inmuebles rurales destinados a otras actividades no comprendidas en la presente resolución general.

-Que se deroguen los regímenes de información que se superponen con el presente de la 4096.

### Respecto de la vigencia

Se publicó en el boletín oficial el día 25 de julio de 2017, y comienza a regir a partir del día 01 de agosto de 2017, según art. 27 de la R.G. 4096.

### Se solicita:

Se solicita su postergación hasta el día 1º de enero de 2018 para que los profesionales puedan realizar correctamente toda la carga de la información solicitada por la R.G. 4096. En forma previa al inicio del plazo de prórroga la AFIP debe comprometerse a realizar las modificaciones de la referida resolución, quedando la resolución suspendida hasta que se realicen las modificaciones correspondientes. Si las modificaciones implican una demora importante, la vigencia debe ser a partir de los 120 días que las mismas se efectúen.

Subsidiariamente, de no hacerse lugar a la prórroga, **que durante 120 días no se aplique la máxima retención de impuesto a las ganancias y no se realicen bajas ni suspensiones de los registros, ni se apliquen sanciones.**

En pos de la seguridad jurídica, para los administrados, para la propia administración y para los profesionales, las modificaciones y/o aclaraciones se deberían en esta etapa inicial del proceso, realizar por resolución general, no por el ABC, o consejos consultivos, como ocurrió en el blanqueo.

A la espera de una respuesta favorable, hacemos propicia la oportunidad para saludarlo atentamente.

Dr. Mario Biondi  
Secretario

Dr. José Luis Arnoletto  
Presidente