



BOLETIN INFORMATIVO MENSUAL

Marzo 2015

Año 9 - Nro. 82

Novedades del Mes

AFIP - Régimen de información de alquileres

Recordatorios de Interés

Impuesto sobre los bienes personales – Alícuotas y mínimos

Compra de moneda extranjera para tenencia

Obligatoriedad de exámenes médicos preocupacionales

Consultas de Lectores

Novedades del Mes

AFIP - REGIMEN DE INFORMACION DE ALQUILERES

Luego de varios años de postergaciones, la AFIP finalmente puso en marcha el Registro de Operaciones Inmobiliarias (ROI) a partir del 2015.

En 2010 mediante la resolución general 2820, AFIP había modificado algunos aspectos del ROI, que ya estaba vigente por la RG 2168, y fundamentalmente creó un régimen de información para locadores, arrendadores, cedentes o similares.

Sin embargo, las obligaciones nunca entraron en vigencia, ya que la norma fue prorrogada en varias oportunidades desde el año de su publicación.

El ROI es un régimen de información permanente de operaciones vinculadas a bienes inmuebles, del que resultan como sujetos obligados a empadronarse los locadores, propietarios de inmuebles, y cedentes de derechos reales, cuando las rentas brutas devengadas en su conjunto sumen un monto igual o superior a los \$ 8000 mensuales (sin IVA).

Los locadores, propietarios de inmuebles, y cedentes de derechos reales deberán empadronarse e informar todos los datos del contrato de alquiler (datos del inmueble, de los contratantes, fecha de celebración, de inicio y de finalización, monto pactado, frecuencia del pago, etc.), mediante la web de la AFIP.

La obligación de informar deberá cumplirse el día 26 del mes inmediato siguiente a aquel en que se celebre el contrato. Las modificaciones deberán informarse hasta el último día hábil del mes inmediato siguiente a aquel en que se produzcan. Si no se registraron contratos, deberá presentarse igualmente "sin movimiento".

En caso de sociedad conyugal, debe inscribirse el cónyuge al que corresponda atribuir las rentas provenientes de la locación, arrendamiento, cesión o similares.

El inquilino, en el momento de realizar el pago del alquiler, tiene la obligación de actuar como agente de retención y deberá verificar la autenticidad de la constancia de cumplimiento recibida del locador, ingresando a la web de AFIP .

Si los datos informados por el locador son correctos, el locatario deberá aplicar la alícuota del 6% sobre el importe que exceda el mínimo de \$ 1.200.

En el caso de que el locador no entregue la constancia, o sus datos no coinciden con los informados en la página de AFIP, aplicará la alícuota del 28% (alícuota máxima) sin considerar el monto no sujeto a retención.

Si el propietario no informó el contrato, además será pasible de las sanciones formales previstas por la AFIP. Los inquilinos quedan sujetos por su parte a las sanciones generales para la obligación de retener impuestos de la Ley de Procedimientos. En los casos en que los propietarios sean monotributistas no se hacen retenciones. Tal como lo hicimos en el XXXXXXXXX es un recordatorio genérico del tema y que si posee alguna duda o desea una ampliación del mismo, puede comunicarse con el Estudio.

Recordatorios de Interés

IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES – ALICUOTAS Y MINIMOS

Como es habitual en esta época del año, hacemos un repaso de algunas cuestiones relacionadas con el Impuesto sobre los Bienes Personales.

Les recordamos las características salientes del impuesto:

- Se exime del impuesto a las personas que poseen bienes gravados por un importe total de hasta \$ 305.000.
- Las personas físicas que poseen bienes gravados por un importe mayor a \$ 305.000 deben tributar el impuesto sobre todos sus bienes.
- Las alícuotas del impuesto son las siguientes:

Bienes gravados desde \$ 305.000 hasta \$ 750.000	Alícuota del 0,50%
Bienes gravados desde \$ 750.000 hasta \$ 2.000.000	Alícuota del 0,75%
Bienes gravados desde \$ 2.000.000 hasta \$ 5.000.000	Alícuota del 1,00%
Bienes gravados por más de \$ 5.000.000	Alícuota del 1,25%

Cabe aclarar que los mínimos y alícuotas citados, son los vigentes para la liquidación del impuesto correspondiente al período fiscal 2014, a vencer durante los meses de abril y mayo de 2015.

COMPRA DE MONEDA EXTRANJERA PARA TENENCIA

Mediante la publicación de la Resolución General 3583, la AFIP reglamentó la operatoria de compra de moneda extranjera para tenencia, por parte de las personas físicas

Las características del régimen son las siguientes:

Se estableció un régimen de percepción del VEINTE POR CIENTO (20%) que se aplica sobre las operaciones de adquisición de moneda extranjera efectuadas por personas físicas para tenencia de billetes extranjeros en el país.

No es de aplicable la percepción cuando la moneda extranjera adquirida sea depositada, por un lapso no inferior a 365 días, en una cuenta de una entidad financiera comprendida en la Ley N° 21.526 y sus modificaciones, a nombre del adquirente de la misma y conforme el procedimiento que establezca el Banco Central de la República Argentina.

En el supuesto que la moneda extranjera adquirida y depositada se retire antes del plazo de 365 días, la percepción se aplica en oportunidad de su retiro de la cuenta bancaria respectiva.

La percepción que se practica por el presente régimen se considera pago a cuenta de los tributos que, para cada caso, se indica a continuación:

a) Personas Físicas adheridas al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS) y que no resultan responsables del Impuesto a las Ganancias: Impuesto sobre los Bienes Personales.

b) Demás Personas Físicas: Impuesto a las Ganancias.

Deben actuar en carácter de agentes de percepción las entidades autorizadas a operar en cambios por el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.).

Son pasibles de la percepción que se establece en el presente régimen las personas físicas que efectúan operaciones de adquisición de moneda extranjera para tenencia de billetes extranjeros en el país.

La percepción debe practicarse en el momento de efectivizarse la operación cambiaria o, en su caso, en oportunidad que la moneda extranjera adquirida y depositada se retire antes del plazo de 365 días.

El potencial adquirente debe consultar en forma previa a la realización de la operación cambiaria el resultado de la evaluación que realiza la AFIP.

Para efectuar la consulta se debe acceder a la web de AFIP (www.afip.gov.ar) al servicio con clave fiscal denominado "Consulta de Operaciones Cambiarias" y seleccionar la opción "Tenencia de Moneda Extranjera"

OBLIGATORIEDAD DE EXÁMENES MEDICOS PREOCUPACIONALES

El presente es un recordatorio de la legislación vigente respecto a la realización de los exámenes médicos preocupacionales para los empleados en relación de dependencia.

En función de lo normado por la Superintendencia de Riesgos del Trabajo, la realización de dichos exámenes preocupacionales **es obligatoria**, debiendo efectuarse de manera previa al inicio de la relación laboral.

El objetivo de los exámenes es determinar la aptitud del postulante conforme con sus condiciones psicofísicas para el desempeño de las actividades que se le requerirán. En ningún caso pueden ser utilizados como elemento discriminatorio para el empleo.

La realización de los exámenes es responsabilidad del empleador, sin perjuicio que éste pueda convenir con su Aseguradora la realización de los mismos.

El trabajador está obligado a presentarse a estos exámenes y deberá asimismo proporcionar toda la información sobre antecedentes médicos y patologías que lo afecten y de los que tenga conocimiento.

En conclusión, si usted es empleador, considere especialmente el cumplimiento de este tipo de exámenes. Le recomendamos comunicarse con su Aseguradora de Riesgos de Trabajo y combinar con ellos la realización de los mismos.

Consultas de Lectores

¿Cuál es la antigüedad que debe tener un trabajador en su empleo para acceder al cobro del aguinaldo?

Para generar derecho al cobro del aguinaldo, no existe requisito de antigüedad. Si el empleado no trabajó durante el semestre completo, se deberá proporcionar el aguinaldo al tiempo efectivamente trabajado.

Tenga en cuenta que los temas expuestos en el presente Boletín se encuentran resumidos para su mejor comprensión. Si en virtud a su actividad o modalidad operativa, requiere un mayor grado de detalle o una ampliación de los mismos, por favor, no dude en comunicarse con el Estudio M.Nimis & Asociados.

Cabe aclarar que el contenido de este Boletín es de carácter informativo y no debe ser considerado asesoramiento profesional. El Estudio M.Nimis & Asociados deslinda todo tipo de responsabilidad emergente de cualquier acción (u omisión) derivada del uso de la información contenida en este documento, y en ningún caso será responsable por los daños o perjuicios derivados de dicho uso. Los receptores de estos documentos deben solicitar asesoramiento específico para cada situación en particular.