

Comprende las distintas etapas involucradas en las operaciones de transferencia de inmuebles.

Índice

<u>1.- Operaciones comprendidas</u>	2
<u>2.- Sujetos obligados a cumplimentar con este régimen</u>	2
<u>3.- Sujetos y operaciones exceptuadas</u>	3
<u>Sujetos exceptuados:</u>	3
<u>Operaciones exceptuadas:</u>	3
<u>4.- Síntesis del régimen informativo</u>	3
<u>"Código de oferta de transferencia de inmuebles" (COTI)</u>	4
<u>Obligaciones de los Titulares o condóminos de bienes inmuebles</u>	4
<u>Obligaciones de las Inmobiliarias</u>	5
<u>5.- Vigencia del "Código de oferta de transferencia de inmuebles" (COTI)</u>	6
<u>6.- Obligaciones de los escribanos intervinientes y funcionarios habilitados</u>	7
<u>Información aclaratoria</u>	9
<u>CONSTANCIA DEL "CODIGO DE OFERTA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLES"</u>	15
<u>CONSTANCIA DE CONFIRMACION DE TRANSFERENCIA</u>	16
<u>CERTIFICADO DE BIENES INMUEBLES</u>	17

1.- Operaciones comprendidas

Se encuentran obligados a cumplir con el régimen de información, en oportunidad proceder a la negociación, oferta o transferencia de bienes inmuebles, siempre que el precio consignado en cualquiera de los actos aludidos, la base imponible fijada a los efectos del pago de los impuestos inmobiliarios, tributos similares o el valor fiscal, resulten iguales o superiores a \$ 300.000.

(ver transferencia de una parte indivisa)

(ver transferencia de bienes inmuebles que se realizan en conjunto)

(ver transferencias de condominios)

2.- Sujetos obligados a cumplimentar con este régimen

- Las personas de existencia visible, capaces o incapaces, según el derecho común.
- Las personas jurídicas del Código Civil y las sociedades, asociaciones y entidades a las que el derecho privado reconoce la calidad de sujetos de derecho.
- Las sociedades, asociaciones, entidades y empresas que no tengan las calidades previstas en el inciso anterior, y aún los patrimonios destinados a un fin determinado, cuando unas y otras sean considerados por las leyes tributarias como unidades económicas para la atribución del hecho imponible.
- Las sucesiones indivisas, cuando las leyes tributarias las consideren como sujetos para la atribución del hecho imponible, en las condiciones previstas en la ley respectiva.
- El cónyuge que percibe y dispone de todos los réditos propios del otro.
- Los padres, tutores y curadores de los incapaces.
- Los síndicos y liquidadores de las quiebras, representantes de las sociedades en liquidación, los administradores legales o judiciales de las sucesiones y, a falta de éstos, el cónyuge supérstite y los herederos.
- Los directores, gerentes y demás representantes de las personas jurídicas, sociedades, asociaciones, entidades, empresas y patrimonios a que se refiere el Artículo 5° de la ley 11.683 en sus incisos b) y c).
- Los administradores de patrimonios, empresas o bienes que en ejercicio de sus funciones puedan determinar íntegramente la materia imponible que gravan las respectivas leyes tributarias con relación a los titulares de aquéllos y pagar el gravamen correspondiente y, en las mismas condiciones, los mandatarios con facultad de percibir dinero.
- Los representantes legales de sujetos residentes en el exterior.
- Los escribanos del Registro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de los estados provinciales u otros funcionarios autorizados para ejercer las mismas funciones

3.- Sujetos y operaciones exceptuadas

Sujetos exceptuados:

- Los Estados Nacional, Provinciales o Municipales y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Las misiones diplomáticas permanentes acreditadas ante el Estado Nacional, diplomáticos, agentes consulares y demás representantes oficiales de países extranjeros
- Las instituciones religiosas comprendidas en el inciso e) del Artículo 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones

Operaciones exceptuadas:

Las negociaciones, ofertas o transferencias de bienes inmuebles o derechos sobre bienes inmuebles a construir cualquiera sea su forma de instrumentación, que se indican a continuación:

- a) Pertenecientes a miembros de las misiones diplomáticas y consulares extranjeras, a su personal técnico y administrativo y/o a sus familiares.
- b) Cuyos propietarios sean miembros de las representaciones, agentes y, en su caso, los familiares de los mismos que actúen en organismos internacionales de los que la Nación sea parte.
- c) Las operaciones de expropiación realizadas a favor de los Estados Nacional, Provinciales o Municipales y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- d) Las ventas judiciales.

4.- Síntesis del régimen informativo

A partir del 01/03/2008 los sujetos obligados a cumplir con este régimen informativo deberán obtener el "Código de oferta de transferencia de inmuebles" (COTI), con carácter previo a la ocurrencia de alguno de los siguientes actos, el primero que suceda: negociación, oferta o transferencia de un bien inmueble o de derechos sobre bienes inmuebles a construir, cualquiera sea su forma de instrumentación.

También deberán obtener el COTI en los casos que no se hubiera tramitado por no existir este régimen pero se hubieran efectuado actos de negociación u oferta con anterioridad y se continuara en tal situación o, hayan concertado, un acuerdo o compromiso de transferencia y aún no se hubiera realizado la escritura traslativa de dominio.

No corresponderá tramitar el "Código de oferta de transferencia de inmuebles" (COTI) cuando el precio consignado en cualquiera de los actos aludidos, la base imponible fijada a los efectos del pago de los impuestos inmobiliarios, tributos similares y el valor fiscal, resulten inferiores a \$ 300.000.

(ver transferencias de una parte indivisa)

(ver transferencias de bienes inmuebles que se realizan en conjunto)

(ver transferencias de condominios)

Ver operaciones exceptuadas

"Código de oferta de transferencia de inmuebles" (COTI)

Obligaciones de los Titulares o condóminos de bienes inmuebles

el "titular o condómino de bienes inmuebles" o el representante legal (en los casos que corresponda) (ver sujetos obligados), deberá solicitar el "Código de oferta de transferencia de inmuebles" (ver modelo), para lo cual deberá comunicar a esta Administración Federal los siguientes datos:

- a. Identificación del bien inmueble o derechos sobre bienes inmuebles a construir cualquiera sea su forma de instrumentación a negociar, ofertar o transferir (ver tabla)
- b. Ubicación del bien inmueble. (ver datos a consignar)
- c. Precio fijado o estimado para la negociación, oferta o transferencia, indicando el tipo de moneda.
- d. Identificación de los condóminos, indicando el/los número/s de la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L.) y/o Clave de Identificación (C.D.I.) y el porcentaje de titularidad atribuible a cada uno de ellos. Tratándose de partes indivisas sobre bienes inmuebles, se indicará además el porcentaje a negociar, ofertar o transferir.
- e. Consignar la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) de la/las inmobiliarias intervinientes en la operación.
- f. Superficie total en metros cuadrados o hectáreas del bien inmueble a negociar, ofertar o transferir. De corresponder, se individualizará la superficie del terreno, superficie cubierta y superficie semicubierta.
- g. Año de construcción del bien inmueble, de corresponder.
- h. Importe correspondiente a la valuación fiscal del bien inmueble, fijada a efectos de la determinación de los impuestos inmobiliarios o tributos similares.
- i. Datos de identificación del bien inmueble: nomenclatura catastral o número de partida inmobiliaria.

(Ver información para bienes inmuebles rurales)

(Ver información para bienes afectados al régimen de propiedad horizontal o prehorizontalidad)

La comunicación podrá ser realizada:

- a) A través de "Internet", mediante transferencia electrónica de datos, ingresando con la "Clave Fiscal" al sitio "web" de este Organismo (<http://www.afip.gov.ar>) (ítem "Ingrese con su Clave Fiscal" – Botón "IR") a la opción "Código de oferta de transferencia de inmuebles" del servicio "Transferencia de inmuebles".

- Para ingresar al sistema con su Ingresar al Sistema, con su "Clave Fiscal" ingrese aquí

INGRESAR

- Si todavía no tramitó su "Clave Fiscal" ingrese [aquí](#)

El sistema informático emitirá como constancia el "Código de oferta de transferencia de inmuebles" (COTI), el que podrá imprimirse utilizando la opción respectiva disponible en el mencionado sitio "web". (ver modelo)

- b) A través del Centro de Información Telefónica (0800-999-2347) de esta Administración Federal, quien brindará la asistencia correspondiente, [previa autenticación de los datos del solicitante](#). De no detectarse inconsistencias en los datos suministrados, este Organismo informará la identificación del "Código de oferta de transferencia de inmuebles" al solicitante, quien podrá imprimirlo ingresando con la "Clave Fiscal" al sitio "web" de este Organismo (<http://www.afip.gov.ar>).

Información de novedades y modificación de datos

La **modificación de los datos** del inmueble a los que se refieren los ítems c), d) y e) (ver) y, de corresponder, la **comunicación del desistimiento de la operación** (negociación, oferta o transferencia de bienes inmuebles) deberán ser informadas por Internet (ver más), pudiendo realizarlas a través del Centro de Información Telefónica (ver más) únicamente si tramitó el "Código de oferta de transferencia de inmuebles" por este último canal.

Cuando la "inmobiliaria" **rechace la designación** -o cuando vencido el plazo de TREINTA (30) días corridos contados desde la fecha de la carga inicial ésta no confirmare ni rechazare la designación-, el "titular o condómino de bienes inmuebles" o el representante legal (en los casos que corresponda) (ver sujetos obligados), a efectos de continuar con la tramitación del "Código de oferta de transferencia de inmuebles", deberá ingresar por Internet (ver) consignando la identificación del "Código de oferta de transferencia de inmuebles" resultante de la transacción de carga inicial de datos, a fin de:

- a) Modificar la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) correspondiente al/los sujeto/s que habitualmente participe/n en la compraventa y/o locación de bienes inmuebles percibiendo una comisión, retribución u honorario en las operaciones comprendidas, o
- b) Informar que no participa un sujeto que reúna las condiciones señaladas en el inciso precedente.

Asimismo, el "titular o condómino de bienes inmuebles" estará habilitado para informar por Internet (ver) la participación de otras inmobiliarias y su desistimiento, en cualquier momento durante la vigencia del "Código de oferta de transferencia de inmuebles".

Obligaciones de las Inmobiliarias

A partir del 01/03/2008 y cuando en los actos negociación, oferta o transferencia de bienes inmuebles intervenga un sujeto empadronado (de acuerdo con lo establecido por la Resolución General N° 2.168 y su modificación), como inmobiliaria, deberá ingresar dentro de los TREINTA (30) días corridos contados desde la carga inicial de datos, al servicio "Registro de operaciones inmobiliarias", opción "Régimen Informativo", disponible en el sitio "web" institucional, consignando la identificación del "Código de oferta de transferencia de inmuebles" proporcionada por el "titular o condómino de bienes inmuebles", a efectos de:

- a) Confirmar su participación en los actos de negociación, oferta o transferencia del bien inmueble o de derechos sobre bienes inmuebles a construir cualquiera sea su forma de instrumentación e informar los datos mencionados en los ítems f), g), h) e i) de los datos del inmueble (ver datos).
Concluida la transacción, se habilitará la opción de impresión de la constancia del "Código de oferta de transferencia de inmuebles".
- b) Rechazar su designación como intermediario en los actos mencionados en el inciso a) precedente.

Las "inmobiliarias" que hayan confirmado su intervención en actos de negociación, oferta o transferencia de bienes inmuebles o derechos sobre bienes inmuebles a construir, cualquiera sea su forma de instrumentación podrán, en su caso, informar la participación de otras "inmobiliarias" en tales actos, las que asumirán, a los efectos del presente régimen, el carácter de "inmobiliarias asociadas".

Las "inmobiliarias" podrán consultar ingresando con su "Clave Fiscal" al servicio "Registro de operaciones inmobiliarias", disponible en la página "web" institucional, si fueron:

- a) Confirmadas como "inmobiliaria titular".
- b) Informadas como "inmobiliaria asociada". El sistema brindará la opción de rechazar dicha información dentro del plazo de DIEZ (10) días corridos contados desde la asignación efectuada por parte de la inmobiliaria titular. Vencido este plazo se considerará confirmada esa participación.

La "inmobiliaria titular o asociada" deberá informar el compromiso de transferencia de bienes inmuebles o de derechos sobre bienes inmuebles a construir cualquiera sea su forma de instrumentación, así como el monto de la operación concertada, ingresando al servicio "Registro de operaciones inmobiliarias", opción "Confirmación de transferencia", disponible en la página "web" institucional, consignando la identificación del "Código de oferta de transferencia de inmuebles" dentro de los CINCO (5) días corridos contados desde la ocurrencia de la primera de las siguientes situaciones:

- a) Firma o cesión del boleto de compra venta,
- b) pago de reserva con derecho a escritura traslativa de dominio,
- c) celebración del acto de firma de la escritura,
- d) percepción de la retribución, comisión u honorario por parte de la "inmobiliaria titular o asociada",
- e) cualquier otro hecho o acto que constituya un acuerdo o compromiso de transferencia.

El sistema posibilitará la impresión de una constancia de "Confirmación de transferencia" ([ver modelo](#)).

5.- Vigencia del "Código de oferta de transferencia de inmuebles" (COTI)

El "Código de oferta de transferencia de inmuebles" tendrá una vigencia de VEINTICUATRO (24) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento. Transcurrido dicho plazo, el sistema dará de baja automáticamente el referido código impidiendo su utilización.

Vencido el plazo indicado en el párrafo precedente y de verificarse la realización de las operaciones comprendidas, el "titular o condómino de bienes inmuebles" deberá solicitar un nuevo "Código de oferta de transferencia de inmuebles".

6.- Obligaciones de los escribanos intervinientes y funcionarios habilitados

Desde el 01/03/2008 y hasta el 31/03/2008 los escribanos del Registro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de los estados provinciales u otros funcionarios autorizados para ejercer las mismas funciones, deberán informar la identificación del "Código de oferta de transferencia de inmuebles" o su inexistencia en cada escritura traslativa de dominio de bienes inmuebles cuyo monto sea igual o superior a \$300.000, conforme al inciso b) del Artículo 5° de la Resolución General N° 781, sus modificatorias y complementaria. A tal efecto se utilizará el programa aplicativo "AFIP DGI - CITI ESCRIBANOS - Versión 3.0".

A partir del 01/04/2008 los escribanos del Registro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de los estados provinciales u otros funcionarios autorizados para ejercer las mismas funciones -en adelante "escribanos"-, previo a la celebración de la escritura traslativa de dominio de un bien inmueble o, de corresponder, de derechos sobre bienes inmuebles a construir, cuyo monto sea igual o superior a \$300.000, deberán verificar la autenticidad y vigencia de la constancia del "Código de oferta de transferencia de inmuebles". A tal fin ingresarán al servicio "Transferencia de inmuebles - Informe Escribanos", opción "Escrituras traslativas de dominio", utilizando su "Clave Fiscal" y consignando la identificación del "Código de oferta de transferencia de inmuebles".

Una vez verificada mediante la consulta precitada la vigencia del "Código de oferta de transferencia de inmuebles" y la exactitud de los datos a comunicar detallados en los incisos a) y b) (ver datos), así como la identidad de los titulares transferentes, los "escribanos" deberán:

- a) Verificar o corregir, de corresponder, los datos de los inmuebles detallados en los ítems d), f), g), h) e i) (ver datos).
- b) Informar la identificación de los adquirentes, detallando apellido y nombres, denominación o razón social, Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L.) y/o Clave de Identificación (C.D.I.) y el porcentaje atribuible de la titularidad del bien inmueble.
- c) Informar la fecha y número de la escritura traslativa de dominio y el monto de la transferencia.

El sistema informático emitirá el "Certificado de Bienes Inmuebles" (ver modelo). Los escribanos intervinientes o demás funcionarios autorizados para ejercer las mismas funciones, deberán emitir el citado certificado en la cantidad necesaria de ejemplares a efectos que los transferentes y adquirentes reciban una copia certificada del mismo, el cual resultará obligatorio a los efectos de la inscripción registral pertinente.

Tratándose de casos en los que los datos del inmueble detallados en los incisos a) y b) (ver datos) resulten inexactos, los "escribanos" deberán rechazar el "Código de oferta de transferencia de inmuebles", debiendo el "titular o condómino de bienes inmuebles" solicitar un nuevo "Código de oferta de transferencia de inmuebles".

Asimismo, quedan obligados a dejar constancia -en el protocolo y en el texto de la respectiva escritura matriz- de los siguientes datos:

- a) La identificación del "Código de oferta de transferencia de inmuebles" o su inexistencia, y
- b) de corresponder, la "constancia de valuación" y los certificados emitidos por este Organismo, conforme a las disposiciones contenidas en las Resoluciones Generales N° 2.139, su modificatoria y complementaria, N° 2.140 y N° 2.141, sus modificatorias y complementaria.

Cabe destacar que:

- Las escrituras traslativas de dominio de bienes inmuebles, respecto de las cuales se hubiera tramitado el "Certificado de bienes inmuebles", se encuentran exceptuadas de las obligaciones previstas por el Artículo 5° de la Resolución General N° 781, sus modificatorias y complementaria
- A partir del 01/04/2008 a efectos de la inscripción registral, sólo resultará exigible el "Certificado de bienes inmuebles".

Información aclaratoria

OFERTA: Comprende la oferta efectuada por medios gráficos, televisivos, radiales, informáticos o cualquier otro orientado a tal fin.

A los efectos de este régimen, se considera **transferencia** a cualquier acto a título oneroso que importe la transmisión del dominio de bienes inmuebles o adquisición de derechos sobre bienes inmuebles a construir cualquiera sea su forma de instrumentación. Quedan incluidos, entre otros, los siguientes actos:

- a) Aportes sociales en especie.
- b) Adjudicaciones realizadas por disolución de sociedades.
- c) Adjudicaciones efectuadas por los fideicomisos a los fiduciantes beneficiarios.
- d) Los efectuados por aquellos sujetos que en forma habitual realicen -por cuenta propia o por cuenta y orden de terceros- operaciones que impliquen la transmisión del dominio de bienes inmuebles resultantes de loteos, construcciones, urbanizaciones, subdivisiones o similares.
- e) Cualquier cesión sobre acuerdos o contratos que impliquen la transmisión del dominio de bienes inmuebles o adquisición de derechos sobre bienes inmuebles a construir, cualquiera sea su forma de instrumentación.

Se consideran **inmuebles** a los efectos del presente régimen, los contemplados en los siguientes artículos del Código Civil:

ARTICULO 2314.- Son inmuebles por su naturaleza las cosas que se encuentran por sí mismas inmovilizadas, como el suelo y todas las partes sólidas o fluidas que forman su superficie y profundidad: todo lo que está incorporado al suelo de una manera orgánica, y todo lo que se encuentra bajo el suelo sin el hecho del hombre.

ARTICULO 2315.- Son inmuebles por accesión las cosas muebles que se encuentran realmente inmovilizadas por su adhesión física al suelo, con tal que esta adhesión tenga el carácter de perpetuidad.

ARTICULO 2316.- Son también inmuebles las cosas muebles que se encuentran puestas intencionalmente, como accesorias de un inmueble, por el propietario de éste, sin estarlo físicamente.

ARTICULO 2317.- Son inmuebles por su carácter representativo los instrumentos públicos de donde constare la adquisición de derechos reales sobre bienes inmuebles, con exclusión de los derechos reales de hipoteca y anticresis.

Tratándose de condominios el "Código de oferta de transferencia de inmuebles" podrá ser solicitado por cualquiera de los condóminos indistintamente. El condómino que tramitó la solicitud del "Código de oferta de transferencia de inmuebles" resultará el único habilitado a ingresar al servicio "Transferencia de inmuebles", efectos de realizar las siguientes transacciones:

- Solicitar el "Código de Oferta de Transferencia de inmuebles"
- Continuar con la tramitación del "Código de Oferta de Transferencia de inmuebles" en los casos de rechazo de la designación por parte de la inmobiliaria
- Modificar el Precio fijado o estimado para la negociación, oferta o transferencia, informado para la tramitación del "Código de Oferta de Transferencia de inmuebles"
- Cancelar la participación de inmobiliarias "titulares" o "asociadas"
- Desistir de los actos que motivaron la solicitud del "Código de Oferta de Transferencia de inmuebles"

Tratándose de la negociación, oferta o transferencia de una **parte indivisa** de un bien inmueble, la base imponible fijada a los efectos del pago de los impuestos inmobiliarios o tributos similares o el valor fiscal a considerar, a los fines citados en el párrafo precedente, será proporcional a la porción del bien que se negocia, ofrece o transfiere.

La solicitud del "Código de oferta de transferencia de inmuebles" se efectuará individualmente por cada bien inmueble o por uno de ellos (3.2.), a cuyos fines deberán suministrarse los datos que se detallan en el Anexo III.

En los actos de negociación, oferta o transferencia de **bienes inmuebles que se realicen en conjunto** -vgr. bienes inmuebles rurales, bienes inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal o de prehorizontalidad que incluyan unidades complementarias (3.3.)-, la obligación establecida en el primer párrafo queda configurada cuando el precio consignado o la base imponible fijada a los efectos del pago de los impuestos inmobiliarios o tributos similares o el valor fiscal, considerado individualmente para cada bien inmueble y/o en su conjunto, resulte igual o superior al monto indicado en el mismo.

Tratándose de **condominios** el "Código de oferta de transferencia de inmuebles" podrá ser solicitado por cualquiera de los condóminos indistintamente. El condómino que tramitó la solicitud del "Código de oferta de transferencia de inmuebles" resultará el único habilitado a ingresar al servicio "Transferencia de inmuebles", disponible en el sitio "web" de este Organismo (<http://www.afip.gov.ar>), a efectos de realizar las transacciones informáticas detalladas en los Artículos 6°, 8°, 11 y 12 de la presente.

CONSTANCIA DEL "CODIGO DE OFERTA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLES"

**REGIMEN INFORMATIVO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS
CONSTANCIA DE ALTA-OFFERTA DE INMUEBLE
CODIGO DE OFERTA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLES**

C.U.I.T./C.U.I.L./C.D.I.:

APELLIDO y NOMBRE, DENOMINACION O RAZON SOCIAL:

PORCENTAJE DE TITULARIDAD %

PORCENTAJE TOTAL DEL INMUEBLE A TRANSFERIR: %

CONDOMINOS

C.U.I.T./C.U.I.L./C.D.I.:

APELLIDO y NOMBRE, DENOMINACION O RAZON SOCIAL:

PORCENTAJE DE TITULARIDAD %

INMUEBLE

TIPO DE INMUEBLE:

DERECHOS SOBRE INMUEBLES A CONSTRUIR:

PROVINCIA:

PARTIDO O DEPARTAMENTO:

LOCALIDAD:

CALLE/RUTA/CAMINO:

NUMERO/KM.:

PISO: DEPTO./OFIC./LOCAL:

CODIGO POSTAL:

PRECIO DE VENTA:

TIPO DE MONEDA:

CODIGO DE OFERTA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLES:

FECHA DE VTO. DEL CODIGO:

FECHA:

C

CERTIFICADO DE BIENES INMUEBLES

RESOLUCION GENERAL N°2371

Artículo 103, Ley N° 11.683, texto ordenado en 1998 y sus modificaciones

CERTIFICADO N°

Fecha de emisión:

Identificación del "Código de oferta de transferencia de inmuebles":

DATOS DE LOS BIENES INMUEBLES

Tipo de bien inmueble:

Ubicación:

Nomenclatura catastral o N° de Partida Inmobiliaria:

Superficie del terreno: Superficie cubierta: Superficie semicubierta:

DATOS DE LOS ADQUIRENTES

Apellido y nombres, denominación o razón social:

C.U.I.T., C.U.I.L. y/o C.D.I.:

Domicilio:

Porcentaje dominio:

Valor de transferencia:

Base imponible fijada a los efectos del pago de los impuestos inmobiliarios o tributos similares o el valor fiscal:

DATOS DE LOS TRANSFERENTES:

Apellido y nombres, denominación o razón social:

C.U.I.T., C.U.I.L. y/o C.D.I.:

Domicilio:

Porcentaje dominio:

Reservado para certificación de copias:

Escribanos del Registro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de los estados provinciales u otros funcionarios autorizados para ejercer las mismas funciones.

Es copia fiel del original tenido a la vista

.....
Firma y sello del responsable certificante

Régimen Informativo operaciones de transferencia de inmuebles

Personas físicas, sucesiones indivisas y demás sujetos, que en forma habitual realicen -por cuenta propia o por cuenta y orden de terceros- operaciones de compraventa y/o locación -alquiler o arrendamiento- de bienes inmuebles.

Tabla de Tipos de Bienes Inmuebles o Derechos sobre bienes inmuebles a construir cualquiera sea su forma de instrumentación. Descripción.

- 01 – Casa
- 02 – Departamento
- 03 – Departamento con cochera
- 04 – Cochera
- 05 – Local
- 06 – Lote de terreno
- 07 – Country, quintas, etc.
- 08 – Mejoras construcción
- 09 – Rurales con vivienda
- 10 – Rurales sin vivienda
- 99 – Otros inmuebles

Datos a consignar respecto de la ubicación del inmueble:

- zona: urbana –incluye suburbana-, rural –incluye subrural- u otra,
- ubicación: calle/ruta/camino, número/km., sector/torre/piso, departamento/oficina/local, manzana/barrio, código postal, localidad, provincia,
- indicar si se trata de derechos sobre inmuebles a construir cualquiera sea su forma de instrumentación.
- cualquier otro dato que permita su correcta localización.

c) Precio fijado o estimado para la negociación, oferta o transferencia, indicando el tipo de moneda.

d) Identificación de los condóminos, indicando el/los número/s de la Clave Unica de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), Código Unico de Identificación Laboral (C.U.I.L.) y/o Clave de Identificación (C.D.I.) y el porcentaje de titularidad atribuible a cada uno de ellos.

Tratándose de partes indivisas sobre bienes inmuebles, se indicará además el porcentaje a negociar, ofertar o transferir.

e) Consignar la Clave Unica de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) de la/las inmobiliarias intervinientes en la operación.

f) Superficie total en metros cuadrados o hectáreas del bien inmueble a negociar, ofertar o transferir. De corresponder, se individualizará la superficie del terreno, superficie cubierta y superficie semicubierta.

g) Año de construcción del bien inmueble, de corresponder.

Para el caso de **bienes inmuebles rurales** –incluidos subrurales-negociados, ofertados o transferidos en conjunto se informará, con relación a los datos enumerados en los incisos f), g), h) e i), el correspondiente al de la mayor superficie. En caso de superficies iguales, se deberá informar uno de ellos.

Tratándose de **bienes inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal o prehorizontalidad** que se negocien, oferten o transfieran conjuntamente con unidades complementarias -vgr. cocheras, bauleras, etc.- se informarán, con relación a los datos enunciados en los incisos f), g), h) e i), los correspondientes al bien inmueble principal.

Datos que se le solicitarán al efectuar el llamado:

- Información personal (nombre y apellido, fecha de nacimiento)
- Datos registrados en AFIP (por ejemplo, si usted posee CUIT: impuestos en los que está inscripto, domicilio fiscal declarado; o si posee CUIL/CDI: Obra Social, último mes trabajado).