

Régimen de regularización de activos. Inversiones admitidas para la exclusión del Impuesto.

Ley 27.743

Decreto 608/2024

Resolución General (AFIP) 5528/2024

Resolución Ministerio Economía 590/2024

Resolución General (CNV) 1010/2024

Resolución General (AFIP) 5536/2024

Resolución General (AFIP) 5549/2024

Supuestos especiales de exclusión de base imponible y pago del Impuesto Especial de Regularización:

- Dinero en efectivo en el país o exterior transferido a la cuenta especial, deberá mantenerse en las cuentas especiales de regularización hasta la fecha límite prevista para la adhesión a la Etapa 1 -30 de septiembre de 2024, inclusive. Será excluido de la base del cálculo para la determinación del impuesto y deberá determinar el impuesto según las siguientes reglas:
 - Al momento del depósito del monto regularizado no paga el impuesto
 - Si los fondos se mantienen depositados se excluye de la base de cálculo:
 - ✓ También aplica para los fondos depositados en cuentas bancarias del exterior o los fondos que provengan del exterior, con motivo de enajenación, rescate o liquidación de títulos valores depositados en el exterior, cualquiera sea su importe, siempre que sean transferidos a las cuentas especiales de regularización, hasta la fecha límite de adhesión para la Etapa 1 -30 de septiembre de 2024, inclusive-.
 - Solo podrá destinarse a las siguientes operaciones a los fines de que no integre la base imponible del Impuesto Especial:

- ✓ El pago del Impuesto Especial o su pago por adelantado.
- ✓ A transferencias a las cuentas especiales de terceros.
- ✓ A operaciones onerosas de bienes regularizados por un monto total de hasta USD 100.000.
- ✓ Instrumentos financieros, cuyos resultados deberán ser depositados en la misma Cuenta Especial, que se limitan a los siguientes:
 - ❖ Títulos públicos -títulos, bonos, letras y demás obligaciones- emitidos por los Estados Nacional, Provinciales, Municipales y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
 - ❖ Certificados de participación o títulos de deuda de fideicomisos que tengan por objeto el fomento de la inversión productiva, entendiéndose como tal a aquellos vehículos, existentes a la fecha o que se creen a futuro y cuya oferta pública sea autorizada por la CNV destinados, en el país, a la inversión y/o el financiamiento directo o indirecto en (i) proyectos productivos, inmobiliarios y/o de infraestructura, (ii) financiamiento de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas, (iii) fideicomisos financieros para el Fomento del Desarrollo Productivo y de las Economías Regionales.
 - ❖ Cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos.
 - ❖ Suscripción de cuotas partes de fondos comunes de inversión cerrados, siempre que hubiesen sido colocadas por oferta pública con autorización de la CNV, y de acciones colocadas por oferta pública con autorización de la CNV y de las obligaciones negociables (acciones, debentures convertibles y otras obligaciones convertibles). Estos fondos comunes deberán invertir exclusivamente en forma directa y/o indirecta en activos situados, constituidos, originados, emitidos y/o radicados en el país. Cuando existan tratados internacionales de integración económica de los que la Argentina fuere parte, que previeren la integración de los respectivos mercados de capitales y/o la Comisión Nacional de Valores hubiere suscrito acuerdos al respecto con las autoridades competentes de los países que fueren parte de esos tratados, la CNV podrá disponer que los valores negociables emitidos en cualquiera de los países miembros sean considerados como activos emitidos y negociados en el país, sujeto a que dichos valores negociables fueren negociados en el país de origen de la emisora en mercados aprobados por las respectivas comisiones de valores u organismos equivalentes.



- ❖ Los fondos provenientes de la regularización podrán ser afectados total o parcialmente a la suscripción de fondos comunes de inversión abiertos (con destino a una clase específica de cuotaparte) y o cerradas (existentes o a crearse, cuya inversión exclusivamente en forma directa y/o indirecta se destine a activos situados, constituidos, originados, emitidos y/o radicados en el país).
- El remanente no afectado a las operaciones indicadas anteriormente, debe continuar depositado en las cuentas de la regularización. Caso contrario, abonará el impuesto especial.
- Si los fondos son transferidos y no cumplen con los requisitos para no integrar la base de cálculo, se aplica una retención del 5% con carácter de pago único y definitivo. Excepciones:
 - Adquisición de certificados de participación o títulos de deuda de fideicomisos de inversión productiva cuando la inversión se mantenga bajo la titularidad del contribuyente hasta el 31.12.2025.
 - Suscripción o adquisición de cuotas partes de fondos comunes de inversión que se mantengan bajo la titularidad del contribuyente hasta el 31.12.2025.
 - El Ministerio de Economía adicionó las siguientes excepciones, cuya finalidad del incentivo de inversión productiva en el país o fomento del crédito a las empresas que operan en el país: inversiones directas e indirectas en proyectos inmobiliarios que se inicien a partir de 08.07.2024, quedando comprendidos aquellos que posean un grado de avance inferior al cincuenta por ciento (50%) de la finalización de la obra a ese momento, el que deberá acreditarse teniendo en cuenta la información presentada ante las autoridades edilicias competentes y/o mediante un dictamen de un profesional matriculado competente en la materia, considerando el proyecto inmobiliario declarado hasta la entrada en vigencia de ese título, el que debe incluir las construcciones, ampliaciones, instalaciones, entre otros trabajos, que se hubieran realizado a esa fecha.
 - ✓ Se entenderá como inversiones en proyectos inmobiliarios, entre otros: la suscripción de boleto de compraventa u otro compromiso similar, o el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, o aportes a fideicomisos o la suscripción, en el mercado primario, de cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión y/o certificados de participación o títulos de deuda



de fideicomisos financieros autorizados por la CNV, cuyo objeto sea el financiamiento de la construcción y desarrollos inmobiliarios.

✓ A los fines de verificar que los fondos exteriorizados tienen el destino previamente indicado, AFIP dispuso que se utilizará el Registro de Proyectos Inmobiliarios (REPI). El registro de los proyectos, cartera de proyectos y/o contratos será necesario a los fines de recibir los fondos regularizados. El registro lo deberán realizar los inversores directos, desarrolladores, constructores, vehículos de inversión de proyectos inmobiliarios o contratistas de contrato de locación de obra o similar. El registro deberá realizarse a través de la página web de AFIP.

- Deberán registrarse:
 - Proyectos inmobiliarios de inversión directa o indirecta (construcción de edificios), loteo de predios, reformas y/o todo proyecto que se encuentre sujeto a denuncia, autorización o aprobación de autoridad competente.
 - Vehículos de inversión o productos de inversión de proyectos inmobiliarios, que comprende los fondos comunes de inversión y los fideicomisos financieros utilizados para el desarrollo inmobiliario cuyo objeto se encuentre destinado al financiamiento, inversión y/o desarrollo de la actividad inmobiliaria, y que cuenten con autorización de la CNV.
 - Contratos de locación de obra o similar naturaleza para los casos de obras sobre inmuebles propios con destino a fines industriales o productivos, considerándose incluidos los que tengan destino final vivienda o comercial.
 - Si un proyecto inmobiliario ya se encontraba registrado en el REPI antes del 08.07.2024 y en dicha fecha tuviera un avance inferior al 50%, podrá volver a registrarse a los fines de recibir los fondos regularizados. A dicho fin deberá obtener un nuevo código de registración informando el expediente y el código de proyecto obtenido en la registración anterior.



- Los sujetos que regularicen dinero en efectivo y opten por realizar las inversiones admitidas deberán proporcionar a la entidad bancaria la siguiente información: (i) código de registración del proyecto inmobiliario (ii) CBU de la cuenta a la cual se realizará la transferencia de fondos.
 - En el caso de que se cancele el proyecto de inversión los fondos deberán ser devueltos a la Cuenta Especial de Regularización De Activos desde la cual se transfirieron con motivo de inversión.
-
- Promover la inversión productiva de Pymes en las provincias de menor grado de desarrollo relativa o fomentar el crédito de las mismas
 - Si los fondos son transferidos a partir del 1° de enero de 2026.
-
- De no efectuarse la retención el contribuyente tendrá 5 días hábiles para realizar el Volante Electrónico de Pago e ingresar lo que hubiere correspondido. Este pago tendrá el carácter de pago único y definitivo.
 - Las entidades financieras y los Agentes de Liquidación y Compensación deben presentar una declaración jurada semanal a los fines de informar y liquidar las retenciones practicadas debiendo contener todos los movimientos de las cuentas que generen retención identificando la cuenta, el sujeto exteriorizador, las operaciones y montos, así como también la determinación del saldo a ingresar por lo retenido en la semana informada. El pago de las retenciones será realizado a través de un Volante Electrónico de Pago.
 - Las entidades financieras y los Agentes de Liquidación y Compensación deben presentar una declaración jurada diaria del detalle histórico de los movimientos de cada cuenta especial: su apertura, movimientos entre cuentas especiales, movimientos que no generan retención habilitados según normativa, así como también los que generan retención. Cada declaración jurada brindará datos de todas las operaciones desde el inicio del régimen.
 - La información que deberán declarar las entidades financieras y Agentes De Liquidación Y Compensación se encuentra relevada del cumplimiento del Régimen de Información de Transacciones Económicas Relevantes.
 - La cuenta especial de regularización no estará habilitada para extracción de efectivo.



- Se podrá solicitar la transferencia a otra cuenta de su titularidad abonando el impuesto especial. Los contribuyentes que regularicen hasta USD 100.000 no pagarán el impuesto ni la retención del 5% siempre que mantengan los fondos en la cuenta especial de regularización hasta la fecha límite prevista para la manifestación de adhesión de la etapa 1 -30 de septiembre de 2024, inclusive-, excepto por transferencia a la AFIP para abonar el impuesto especial, adquirir certificados de participación o títulos de deuda de fideicomisos de inversión productiva y por suscripción de cuota parte de fondo común de inversión, o por transferencias realizadas en virtud de operaciones onerosas debidamente documentadas.
- Cuando el importe total de los bienes regularizados sea de hasta USD 100.000 y el contribuyente decida transferir el importe depositado en la cuenta especial a otra cuenta de su titularidad antes de la fecha límite prevista para la manifestación de adhesión de la Etapa 1 -30 de septiembre de 2024, inclusive-, ello solamente resultará posible cuando, previo a dicha transferencia, el sujeto declare ante la entidad en la que se llevará a cabo ese movimiento, con carácter de declaración jurada, que ese dinero será utilizado, hasta la fecha límite antes mencionada, en operaciones onerosas debidamente documentadas (, entendiéndose por tales a aquellas que cuenten con el correspondiente respaldo del comprobante pertinente por ejemplo, factura, boleto de compraventa, escritura, entre otros).
- Las operaciones mencionadas quedan eximidas del Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias.
- Las mismas reglas aplican para cuentas comitentes creadas por agentes de liquidación y compensación.
- Los fondos regularizados que se encuentren depositados en cuentas bancarias del exterior que no sean transferidos a cuentas especiales en el país tributarán el impuesto debiendo ser reincorporados a la base imponible.
- El dinero se debe transferir al país antes de la fecha límite de manifestación de adhesión de la etapa 1. -30 de septiembre de 2024, inclusive-
- Títulos valores depositados en cuentas del exterior que sean enajenados, rescatados o liquidados y cuyo monto resultante sea transferido a una cuenta especial en el país, serán excluidos de la base imponible. El monto que no se transfiere a esta cuenta especial será reincorporado a la base imponible del tributo. La parte que se acredite en la cuenta especial, sigue la suerte de los dispuesto para dinero en efectivo en el país. Aplica la fecha límite de manifestación de adhesión de la Etapa 1 -30 de septiembre de 2024, inclusive-.



