

## Factura Electrónica: Nuevas Actividades Alcanzadas. Alquileres

HQTG Harteneck Quián  
Teresa Gomez & ASOC.  
audidores - consultores tributarios

A través de la Resolución General 357/2013 la AFIP estableció nuevos sujetos y actividades alcanzados por el régimen especial de factura electrónica. **La norma ya entro en vigencia el pasado 01/04/2014** para el primer grupo de los sujetos alcanzados.

**El 01/05/2014 quedó alcanzado el servicio de alquiler y explotación de inmuebles para fiestas; inmuebles urbanos; inmuebles rurales propios o arrendados; servicios prestados por inmobiliarias y servicios de intermediación, administradores y martilleros**

En su Considerando la citada resolución general entiende que resulta aconsejable ampliar el régimen especial de la Resolución General 2485 y sus modificatorias a nuevas actividades y dejar in efecto el límite máximo anual autorizado para generar comprobantes electrónicos en línea.

### Actividades alcanzadas y aplicación (Art. 1)

Se encuentran obligados a emitir comprobantes electrónicos, los responsables inscriptos en el IVA que hayan declarado ante la AFIP o desarrollen algunas de las actividades que se clasifican en los siguientes grupos:

<u>Actividades incluidas</u>	<u>Fecha de aplicación</u>
• <b>Grupo 1:</b> Construcción, reforma y reparación de edificios; obras; movimiento y preparación de suelos; electricidad; alquiler de equipos de construcción; pintura y trabajos de decoración (entre otros).	01/04/2014
• <b>Grupo 2:</b> Servicios inmobiliarios y de alquiler.	01/05/2014
• <b>Grupo 3:</b> Alquiler de automóviles, maquinarias, equipos de transporte, alquiler de prendas de vestir y efectos personales (entre otros).	01/06/2014

tecnología y en determinadas ciencias (médicas, agropecuarias, exactas, naturales, sociales y humanas).

• **Grupo 5:**

01/08/2014

- Reparación y mantenimiento de: maquinarias, instrumentos médicos, ópticos y de precisión, equipo fotográfico, aparatos eléctricos (entre otros).
- Servicios de consultores en informática y suministro de programas, procesamiento de datos (entre otros).
- Agencia de noticias y servicios de información.
- Servicios jurídicos y notariales.
- Servicios de contabilidad, auditoría y asesoría fiscal.
- Servicios de gerenciamiento de empresas.
- Servicio de asesoramiento, dirección y gestión empresarial realizados por integrantes de sociedades.
- Servicios relacionados con la construcción (incluye servicios prestados por ingenieros, arquitectos y técnicos).
- Servicios geológicos y de prospección.
- Servicios relacionados con la electrónica y las comunicaciones.
- Servicios de arquitectura e ingeniería.
- Ensayos y análisis técnicos.
- Servicios de publicidad.
- Estudio de mercado y encuestas de opinión pública.
- Obtención y dotación de personal.
- Transporte de caudales y objetos de valor.
- Servicios de seguridad e investigación.
- Servicios de limpieza general de edificios.
- Servicios de envase y empaque.
- Servicios empresariales n.c.p.

• **Grupo 6:** Contribuyentes que se encuentran en la jurisdicción de la División Grandes Contribuyentes Individuales dependiente de la Dirección de Operaciones Grandes Contribuyentes Nacionales.

01/08/2014

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo precedente, también deberán cumplir con la citada obligación los contribuyentes que se encuentran en la jurisdicción de la División Grandes Contribuyentes Individuales dependiente de la Dirección de Operaciones Grandes Contribuyentes Nacionales.

**¿Cuándo entran en vigencia las disposiciones de la RG 3571?**

Las disposiciones de esta resolución general resultarán de aplicación respecto del, desde las fechas que para cada caso, se indican a continuación:

1. Solicitud de incorporación al régimen: a partir del segundo día hábil inmediato posterior al de la publicación de la presente, inclusive (20/12/2013)
2. Solicitud de autorización para la emisión de comprobantes: para las operaciones

que se efectúen a partir de las fechas que se indican a continuación, con relación a los grupos previstos en el Anexo I, inclusive:

GRUPO 1: 1 de abril de 2014, inclusive

GRUPO 2: 1 de mayo de 2014, inclusive

GRUPO 3: 1 de junio de 2014, inclusive

GRUPO 4: 1 de julio de 2014, inclusive

GRUPO 5: 1 de agosto de 2014, inclusive

GRUPO 6: 1 de agosto de 2014, inclusive

Cuando se trate de contribuyentes que desarrollen actividades que se encuentren en más de un grupo, deberán observar la primera vigencia aplicable.

### **¿Cómo informar a la AFIP?**

Los sujetos obligados, deberán comunicar a esta Administración Federal, hasta el día anterior a la fecha indicada según el grupo en que se encuentre, el período mensual a partir del cual comenzarán a emitir los comprobantes electrónicos originales respaldatorios de las operaciones realizadas.

Dicho período mensual deberá coincidir con el mes a que se refiere el citado artículo o podrá ser anterior al mismo. La comunicación se realizará mediante transferencia electrónica de datos a través del sitio –web– del Organismo (<http://www.afip.gob.ar>), conforme al procedimiento establecido en la RG 1345, sus modificatorias y complementarias, seleccionando el servicio "Regímenes de Facturación y Registración (REAR/RECE/RFI)", opción "R.E.C.E. – Factura Electrónica – Régimen Obligatorio".

A tal fin deberán utilizar la respectiva "Clave Fiscal" habilitada con Nivel de Seguridad 2. como mínimo. Están exceptuados de realizar la comunicación dispuesta precedentemente, los sujetos incorporados con anterioridad a la vigencia de la presente resolución general, al régimen establecido por la RG 2485.

### **Comprobantes alcanzados**

- Facturas clase "A".
- Notas de crédito y notas de débito clase "A".
- Facturas clase "B".
- Notas de crédito y notas de débito clase "B".

### **Emisión de comprobantes**

A los fines de confeccionar los comprobantes electrónicos, según lo dispuesto en el

Art. 4 de la citada RG, los sujetos obligados deberán solicitar a la AFIP la autorización de emisión vía "Internet". Dicha solicitud podrá efectuarse mediante alguna de las siguientes opciones:

- Programa aplicativo denominado "AFIP DGI – RECE – REGIMEN DE EMISION DE COMPROBANTES ELECTRONICOS – Versión 4.0", de acuerdo con lo establecido en la Resolución General N° 2.485.
- Intercambio de información del servicio "web".
- El servicio denominado "Comprobantes en línea".

La presente norma deja sin efecto el tope máximo anual de 2.400 comprobantes que pueden emitirse con el servicio "Comprobantes en línea".

La solicitud de emisión de los comprobantes electrónicos originales deberá ser efectuada por cada punto de venta.

Los sujetos obligados por el presente régimen, no están obligados a cumplir con el régimen establecido en la Resolución General N° 1.361, referido a la emisión y almacenamiento de duplicados electrónicos de comprobantes y registración de operaciones, excepto cuando se encuentren obligados a tales fines, por aplicación del Título II de la presente Resolución General (prestadores de servicios públicos) o por la realización de alguna de las actividades consignadas en los Anexos de la Resolución General N° 2.485.

### **Prestadores de Servicios Públicos**

Se encuentran también obligados a emitir sus comprobantes de manera electrónica, los prestadores de servicios públicos de gas natural, energía eléctrica, provisión de agua potable y desagües cloacales, para respaldar las prestaciones realizadas en el mercado interno.

Los sujetos alcanzados deberán usar obligatoriamente el comprobante "Liquidación de Servicios Públicos".

Asimismo, deberán informar las operaciones diarias realizadas, mediante la utilización del programa aplicativo denominado "AFIP – RENDICION COMPROBANTES DE SERVICIOS PUBLICOS – Versión 1.0".

Las disposiciones para este tipo de operaciones resultará de aplicación para los comprobantes que se emitan a partir del día 01/04/2014, inclusive, pudiendo los sujetos obligados optar por adherir al régimen a partir del día 01/03/2014.

*(\*) El siguiente informe fue elaborado por el Departamento de Consultoría Fiscal del Estudio Harteneck – Quian – Teresa Gómez & Asociados.–*