

RESOLUCION SD.G.T.L.I.-A.F.I.P. 63/19

Buenos Aires, 22 de agosto de 2019

Fuente: página web A.F.I.P.

Impuesto al valor agregado. Operaciones no alcanzadas. Cobro de expensas en una “urbanización residencial especial” (URE) o barrio cerrado.

I. Se consultó el tratamiento que corresponde otorgar en el impuesto al valor agregado a las expensas que percibe una Sociedad Anónima de sus asociados en concepto de reintegros de gastos de mantenimiento y servicios comunes.

II. Se concluyó que las expensas cobradas por la Sociedad Anónima consultante a los accionistas que la integran no resultarán alcanzadas por el impuesto al valor agregado en la medida en que los importes respectivos solamente incluyan conceptos que representen el reintegro de gastos comunes inherentes al barrio cerrado, que proporcionalmente le corresponde afrontar a cada propietario.

Por el contrario, no resultan incluidos en dicho tratamiento los ingresos que recaude por servicios específicos brindados en forma directa a los accionistas y a no accionistas –socios deportivos–, ni por los honorarios de la gestión de administración si los hubiera, dado que ambos constituyen el precio de prestaciones gravadas.

En el caso particular, los importes facturados tanto por el uso del “Children”, “Club House” y por los invitados a las instalaciones como la pileta y la práctica de golf y el uso de las canchas de tenis, así como también el posible canon a los “socios deportivos”, no representan reintegros de gastos, por lo cual dichos importes deberán incluir el impuesto al valor agregado por considerarse retributivos de prestaciones gravadas por el tributo.