

# MANUAL DEL RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DE ACTIVOS

## REGLAMENTACIÓN PROYECTOS INMOBILIARIOS



### ¿QUÉ PROYECTOS SON APTOS?

Los proyectos inmobiliarios que se hubieran iniciado a partir del 8 de julio de 2024 o que, a dicha fecha, tuvieran un grado de avance inferior al (50%) de la finalización de la obra.



### ¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS?

- ▶ Clave Fiscal habilitada con Nivel de Seguridad 3, como mínimo
- ▶ CUIT Activo: Sin Limitaciones
- ▶ Declaración y actualización del domicilio fiscal
- ▶ Poseer domicilio fiscal electrónico constituido
- ▶ Registrar alta en algún impuesto

Previamente, se deberá informar el domicilio del proyecto en el sistema.



### ¿QUIÉNES QUEDAN COMPRENDIDOS? TIPOS DE PROYECTOS:

- ▶ Los proyectos inmobiliarios de inversión directa o indirecta: construcciones de edificios residenciales, no residenciales, rurales, loteo de predios, reformas, ampliaciones, instalaciones, mejoras.
- ▶ Desarrollos de proyectos inmobiliarios con destinos comerciales.
- ▶ Vehículos de inversión o productos de inversión de proyectos inmobiliarios (Fondos Comunes de Inversión y Fideicomisos Financieros).
- ▶ Locaciones de obra para la construcción.



### ¿QUÉ PASA SI EL PROYECTO FUE INSCRIPTO PREVIAMENTE AL 8 DE JULIO DE 2024 EN EL REPI?

Deberá registrarse nuevamente con el objeto de recibir fondos regularizados.



### ¿CÓMO REGISTRAR EL PROYECTO?

Deberá inscribir el proyecto en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (REPI): <https://www.afip.gob.ar> y seleccionar el perfil que corresponda:

- ▶ Desarrolladores y/o constructores y/o inversores directos
- ▶ Vehículo de inversión
- ▶ Contratista



### ¿QUÉ PASA SI SE MODIFICA O SE CANCELA EL PROYECTO?

Los sujetos deberán informar los cambios en el REPI. En el caso de cancelarse los fondos previamente transferidos deberán ser devueltos a la Cuenta Especial de Regularización de Activos.

## DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA A PRESENTAR

- ➔ Obras con un grado de avance inferior al (50%): dictamen de un profesional matriculado competente en la materia con firma certificada por la autoridad profesional que rija la matrícula.
- ➔ Obras privadas iniciadas a partir del 8 de julio de 2024: información presentada ante las autoridades edilicias competentes y/o un dictamen de un profesional matriculado competente en la materia con firma certificada por la autoridad profesional que rija la matrícula- que certifique que se trata de una obra a ejecutar.
- ➔ Contratos de locación de obra o de similar naturaleza: el contrato celebrado.

SE DEBERÁ CONSERVAR, A DISPOSICIÓN DE AFIP, TODA LA DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA.

EL SISTEMA GENERARÁ UN CÓDIGO PARA AQUELLOS PROYECTOS QUE SEAN APROBADOS SEGÚN EL PERFIL DEL PROYECTO:

01

Código de Registro de Proyecto Inmobiliario (COPI)

02

Código de Registro de Proyecto Inmobiliario - Vehículo de Inversión (COPI-VI)

03

Código de Contrato de Locación de Obra (COCLO)

## INFORMACIÓN PARA CONTRIBUYENTES QUE QUIERAN REGULARIZAR DINERO EN EFECTIVO:

ABRIR UNA CUENTA ESPECIAL

DEPOSITAR EL DINERO

REALIZAR LA DECLARACIÓN JURADA DEL DINERO

ELEGIR UN PROYECTO: CÓDIGO ACTIVO DE REGISTRACIÓN DEL PROYECTO + CONSTANCIA DE CBU DE LA CUENTA DEL DESARROLLADOR



Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda  
Ministerio de Economía