

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 COMPENDIDOS? 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