

Guías paso a paso

Impuesto a la Transferencia de Inmuebles

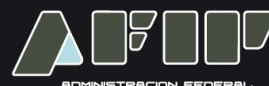
Certificado de no Retención Trámite por Internet

www.afip.gov.ar

0810-999-AFIP (2347)

Desde tu celular *2347 de lunes a viernes de 8 a 20 hs

mayuda@afip.gov.ar





Deberá solicitar el "Certificado de no retención" a fin de evitar la retención del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles, si está vendiendo su única vivienda y/o terreno para adquirir o construir -dentro del término de un año- una propiedad destinada a casa-habitación propia. Recuerde que, como este trámite puede demorar, deberá solicitarlo con una antelación no inferior a 20 días corridos al de la operación.

Tenga en cuenta que, para realizar este trámite, debe previamente:

- Tramitar su C.U.I.T., C.U.I.L. o C.D.I. y su Clave Fiscal.
- Habilitar el servicio denominado "Transferencia de Inmuebles" (con Clave Fiscal)
- Contar con la escritura del bien (debido a la información que requerirá el sistema) y con el número de C.U.I.T. del escribano interviniente. Si la titularidad corresponde a una sociedad conyugal también deberá contar con los datos del Libro de Matrimonios (Acta, tomo, folio, etc.)
- Determinar cuál de las opciones que se detallan a continuación le corresponde utilizar para la tramitación por Internet del "Certificado de no Retención", que dependen de la valuación del inmueble y la cantidad de titulares:

A

Trámite Simplificado – Ley N° 23.905 Opción art. 14: Podrá seleccionar esta opción, que permite la impresión del "Certificado de no Retención" directamente por Internet, únicamente en los siguientes casos:

- El valor del inmueble es igual o inferior a \$120.000 y posee un único titular
- El valor del inmueble es igual o inferior a \$120.000 y posee como titulares a los componentes de una sociedad conyugal.
Es condición necesaria que ninguno de los cónyuges se encuentre inscripto en el Impuesto sobre los Bienes Personales.
- El inmueble se encuentre incorporado en la Declaración Jurada del Impuesto sobre los Bienes Personales correspondiente al último período fiscal vencido y exigible, cualquiera sea su valor y en tanto se registre un único titular.
Quedan excluidos los inmuebles pertenecientes a uno o varios componentes de la sociedad conyugal.

B

Reemplazo de Inmuebles – precio mayor a \$120000.0 o más de un titular:
Deberá seleccionar esta opción para los restantes casos. Luego de utilizar esta opción, para completar el trámite deberá dirigirse a la Dependencia AFIP-DGI que corresponda.

Ingrese con su “**Clave Fiscal**” al Servicio “**Transferencia de Inmuebles**”.

➔ **Transferencia de Inmuebles**

Emisión de Certificados y Constancias de los regímenes de las RG. 2139 2140 2141 y Código de oferta de transferencia de inmuebles (COTI)

Recuerde que para acceder a este servicio deberá:

- Ingresar a la página de la AFIP (www.afip.gob.ar) y presionar en el recuadro “Acceso con Clave Fiscal”.
- A continuación se despliega una pantalla, en la cual debe ingresar su número de CUIT/CUIL/CDI y en el campo “CLAVE” su clave fiscal. Luego presione el botón “INGRESAR”.
- El sistema desplegará en la pantalla la lista de servicios AFIP que tiene habilitados. Allí seleccione el denominado “**Transferencia de Inmuebles**”. De no encontrar este servicio deberá habilitarlo utilizando la opción “Administrador de Relaciones de Clave Fiscal”.

PASO 1

Ingrese al Servicio “**Transferencia de Inmuebles**”, seleccionar la persona que efectuará el trámite

The screenshot shows the AFIP web interface. At the top left is the AFIP logo with the text 'ADMINISTRACION FEDERAL'. To the right, it says 'Usuario: I' and 'Representando a:'. Below this is a navigation bar with 'Certificado de Transferencia de Inmueble' and a 'Salir' button. A blue banner below the navigation bar says 'Bienvenido,'. The main content area has the text 'Seleccione la Empresa:' above a blue oval button. A blue arrow points to the button, and a green oval highlights it.

PASO 2

En esta pantalla se visualizarán los trámites relacionados con la transferencia de inmuebles. Dentro de estas opciones, deberá seleccionar la que corresponda al trámite que está realizando:

The screenshot shows the AFIP web interface for the 'Certificado de Transferencia de Inmueble' process. The header includes the AFIP logo, the text 'ADMINISTRACION FEDERAL', the user information 'Usuario: I Representando', and a 'Salir' button. Below the header, there is a field for 'CUIT:' and a 'Dependencia:' dropdown menu set to 'AGENCIA-SEDE N.1 LA PLATA'. A list of options is displayed, with two options highlighted: 'Trámite Simplificado - Ley Nº 23.905 Opción art. 14' (circled in blue with a blue arrow) and 'Reemplazo de Inmuebles - precio mayor a \$120000.0' (circled in red with an orange arrow). Other options include 'Casos Especiales (Fallidos y Art 67 de Ganancias) - Transacción Web', 'Confirmar Solicitud Regimen General - Transacción Web Mediante Aplicativo', 'Desistir Solicitud Presentada', 'Consultar Estado de Solicitud', 'Anular Certificados y/o Constancias', 'Imprimir Constancias', 'Cumplimiento de Reemplazo', and 'Renovar Certificados de no retención del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles. (F.145/4)'. The bottom of the list shows 'COTI'.

A

Trámite Simplificado – Ley Nº 23.905 Opción art. 14” Mediante esta opción, el trámite completo se realiza por Internet, sin tener que dirigirse posteriormente a una Dependencia AFIP - DGI. (Podrá visualizar los pasos a seguir, luego de seleccionada esta opción, a continuación)

B

Reemplazo de Inmuebles – precio mayor a \$120000.0 o más de un titular” Recuerde que para completar el trámite deberá dirigirse posteriormente a la Dependencia AFIP - DGI que corresponda. (Podrá visualizar los pasos a seguir, luego de seleccionada esta opción, en las páginas 8 a 11)

PASO 3

Si seleccionó la opción “**Trámite Simplificado – Ley N° 23.905 Opción art. 14**”, deberá seguir los siguientes pasos. Luego, de completar los datos requeridos, deberá presionar sobre el botón “ACEPTAR”:

En esta pantalla deberá seleccionar:

- El “Tipo de Trámite” (si se trata de un inmueble de un único titular, si pertenece a una sociedad conyugal, o si se encuentra incorporado en la última declaración jurada del Impuesto sobre los Bienes Personales).
- La provincia en la que se encuentra el inmueble
- Datos personales que posibiliten contactarlo ante algún inconveniente (correo electrónico y número de teléfono).

Imp. Transf. Inmuebles - Opción art.14, único titular y precio menor o igual al precio límite
Imp. Transf. Inmuebles - Opción art.14, Sociedad conyugal y precio menor o igual al precio límite
Imp. Transf. Inmuebles - Opción art.14, Inmueble incorporado en la D.D.U Bienes Personales

AFIP ADMINISTRACIÓN FEDERAL
Usuario:
Representando:

Certificado de Transferencia de Inmueble Salir

CUIT: 27302817656 Dependencia: AGENCIA-SEDE N.1 PLATA

Solicitud OnLine

Precio Límite **\$120000.0**

Seleccione el tipo de trámite

Seleccione la provincia

¿El inmueble de reemplazo fue adquirido con anterioridad a la venta del bien que motiva la solicitud?

Seleccione la provincia del inmueble de reemplazo

Correo electrónico de contacto

Teléfono de contacto

Capital Federal
Buenos Aires
Catamarca
Córdoba
Corrientes
Entre Ríos
Jujuy
Mendoza
La Rioja
Salta

Note: Blue arrows in the original image point to the 'Tipo de Trámite' dropdown and the 'Provincia' dropdown.

PASO 4

El sistema solicitará la información de detalle del inmueble y de pertenecer a una sociedad conyugal le solicitará, además, datos consignados en el Libro de Matrimonios. Luego de completar la información requerida deberá presionar el botón "ACEPTAR"

Certificado de Transferencia de Inmueble Salir

CUIT: Dependencia: No Poses

ITI Opción art.14 (Trámite Simplificado)

Bienes Inmuebles declarados con destino "Casa Habitación"

Provincia	Tipo	Participación	Ubicación	Nomenclatura Catastral	Valor Declarado
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Tipo de Inmueble:

Valor de Transferencia:

Nomenclatura catastral:

Los datos a ingresar varían según la provincia seleccionada en el paso 4a.

CIRCUNSCRIPCIÓN:

SECCION:

MANZANA:

PARCELA:

PARTIDA:

UNIDAD FUNCIONAL:

CUERPO:

Superficie Cubierta: METROS CUADRADOS

Superficie Semi-Cubierta: METROS CUADRADOS

Superficie Descubierta: METROS CUADRADOS

Superficie Total:

Código Postal del Inmueble:

CUIT Escribano Interviniente:

CUIT del Cónyuge:

Apellido y Nombre del Cónyuge:

Datos del Libro de Matrimonios:

- Acta Nº:
- Tomo Nº:
- Folio / Circunscripción Nº:
- Año (aaaa):
- Lugar:
- Organismo que emitió el documento:

Estos datos aparecerán únicamente en aquellos casos en que se haya seleccionado como "Tipo de Trámite" (ver paso 4a) "...inmueble incorporado en la DDJJ Bienes Personales."

CASA
DEPARTAMENTO
DEPARTAMENTO CON COCHERA
COCHERA
LOCAL
LOTE DE TERRENO
COUNTRY QUINTAS ETC.
MEJORAS CONSTRUCCIÓN
RURALES CON VIVIENDA
RURALES SIN VIVIENDA
OTROS INMUEBLES

METROS CUADRADOS
METROS CUADRADOS
HECTAREAS
LEGUAS CUADRADAS

Sin Guiones

Estos datos aparecerán únicamente para completar en aquellos casos en que se haya seleccionado como "Tipo de Trámite" (ver paso 4a) "...Sociedad Conyugal y precio..."

Aclaración: Si la operación se hubiera concertado en moneda extranjera, el importe a consignar corresponderá al que resulte de multiplicar la cantidad nominal de la moneda extranjera y la cotización de dicha moneda (se deberá utilizar el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día hábil inmediato anterior al de la presentación de la solicitud).

Importante: El sistema cuenta con un tiempo límite de espera para el ingreso de datos. Si excede ese tiempo, el sistema, al presionar sobre el botón "Aceptar" alertará esta situación mediante el mensaje "Time out" o "Forbidden..." y deberá ingresar la información nuevamente. Se sugiere completar la información en este instructivo, para agilizar el tiempo de carga.

Forbidden

You don't have permission to access /setfw/jsp/cti/mostrarMenu.do on this server.

Apache/1.3.27 Server at cereales.afip.gov.ar Port 443

PASO 5

Como resultado de la tramitación, deberá imprimir el Certificado de No Retención, el que servirá como constancia de la tramitación.

PASO 3

Si seleccionó la opción “Reemplazo de inmuebles – precio mayor a \$120000.0”, deberá seguir los siguientes pasos:

En esta pantalla deberá seleccionar la provincia en la que se encuentra el inmueble y registrar sus datos personales que posibiliten contactarlo ante algún inconveniente (Correo electrónico y número de teléfono).
Luego de completar los datos requeridos, deberá presionar sobre el botón “ACEPTAR”

The screenshot shows the AFIP web interface. At the top, the logo 'AFIP ADMINISTRACIÓN FEDERAL' is visible. The user is logged in as 'Usuario Representante: MARIAN NA TALIA'. The page title is 'Certificado de Transferencia de Inmueble'. Below this, there are fields for 'CUIT: 30709017850' and 'Dependencia: AGENCIA-SEDE N.1 LA PLATA'. The main form is titled 'Solicitud Régimen General' and includes the following fields:

- Trámite: Cert. no Ret. Imp. a la Trans. Inm. (F145/4)
- Seleccione la provincia: A dropdown menu with a red arrow pointing to it from a list on the right.
- ¿El inmueble de reemplazo fue adquirido con anterioridad a la venta del bien que motiva la solicitud?: A dropdown menu with 'NO' selected.
- Seleccione la provincia del inmueble de reemplazo: A dropdown menu.
- Correo electrónico de contacto: A text input field.
- Teléfono de contacto: A text input field.

At the bottom of the form are 'Aceptar' and 'Cancelar' buttons. To the right, a dropdown menu is open, listing the provinces: CAPITAL FEDERAL, BUENOS AIRES, CATAMARCA, CÓRDOBA, CORRIENTES, ENTRE RIOS, JUJUY, MENDOZA, LA RIOJA, and SALTA.

PASO 4

El sistema solicitará la información de detalle del inmueble y de pertenecer a una sociedad conyugal le solicitará, además, datos consignados en el Libro de Matrimonios. Luego de completar la información requerida, deberá presionar el botón “ACEPTAR”.

Certificado de Transferencia de Inmueble Salir

CUIT: Dependencia: No Posee

Cert. no Ret. Imp. a la Trans. Inm. (F145/4)

Tipo de Inmueble:

Valor de Transferencia (Moneda local):

Nomenclatura catastral:

Los datos solicitados varían según la provincia seleccionada en el paso 4b. Los visualizados en esta pantalla corresponden a "Capital Federal"

CIRCUNSCRIPCION	<input type="text"/>	<input type="text"/>
SECCION	<input type="text"/>	<input type="text"/>
MANZANA	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARCELA	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIDA	<input type="text"/>	<input type="text"/>
UNIDAD FUNCIONAL	<input type="text"/>	<input type="text"/>
CUERPO	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Superficie Cubierta: METROS CUADRADOS

Superficie Semi-Cubierta: METROS CUADRADOS

Superficie Descubierta: METROS CUADRADOS

Superficie Total:

Calle:

Numero:

Localidad:

Código Postal del Inmueble:

Fecha de Adquisición (DD/MM/AAAA):

Porcentaje Titularidad:

CUIT Escribano Interviniente:

Es una Sociedad Conyugal:

CUIT del Cónyuge:

Apellido y Nombre del Cónyuge:

Datos del Libro de Matrimonios:

- Acta N°:
- Tomo N°:
- Folio / Circunscripción N°:
- Año (aaaa):
- Lugar:
- Organismo que emitió el documento:

Estos datos aparecerán únicamente para completar en aquellos casos en que se haya seleccionado "SI" en el campo "Es una Sociedad Conyugal"

Sin guiones

Aceptar Cancelar

Aclaración: Si la operación se hubiera concertado en moneda extranjera, el importe a consignar corresponderá al que resulte de multiplicar la cantidad nominal de la moneda extranjera y la cotización de dicha moneda (se deberá utilizar el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día hábil inmediato anterior al de la presentación de la solicitud).

Datos de Nomenclatura Catastral solicitados cuando se selecciona la Provincia de Bueno Aires

Nomenclatura catastral

CIRCUNSCRIPCION	<input type="text"/>
SECCION	<input type="text"/>
CHACRA	<input type="text"/>
QUINTA	<input type="text"/>
FRACCION	<input type="text"/>
MANZANA	<input type="text"/>
PARCELA	<input type="text"/>
SUBPARCELA	<input type="text"/>
PARTIDA	<input type="text"/>
PARTIDO	<input type="text"/>

Importante: El sistema cuenta con un tiempo límite de espera para el ingreso de datos. Si excede ese tiempo, el sistema, al presionar sobre el botón "Aceptar" alertará esta situación mediante el mensaje "Time out" o "Forbidden..." y deberá ingresar la información nuevamente. Se sugiere completar la información en este instructivo, para agilizar el tiempo de carga.

Forbidden

You don't have permission to access /setifo/jsp/ctrl/mostrarmenu.do on this server.

Apache/1.3.27 Server at cereales.afip.gov.ar Port 443

PASO 5

Como resultado el sistema le informará el número de solicitud asignado, debiendo presionar el botón "PROCESAR"

The screenshot shows the 'Certificado de Transferencia de Inmueble' interface. At the top right is a 'Salir' button. Below the header are two input fields: 'CUIT:' and 'Dependencia:'. A central box displays 'Numero de Solicitud: TRAMITE' and the message 'Su solicitud paso los controles iniciales satisfactoriamente. Presione Procesar para continuar con la solicitud.' Below this box is an orange arrow pointing to a 'Procesar' button.

PASO 6

En esta pantalla visualizará el resultado de los controles efectuados. Deberá imprimirla para presentarla en la dependencia AFIP – DGI que corresponda.

The screenshot shows the 'Certificado de Transferencia de Inmueble' interface. At the top right is a 'Salir' button. Below the header are two input fields: 'CUIT:' and 'Dependencia:'. A central box displays 'Numero de Solicitud:' and 'Controles Aprobados'. Below this box is a list of required documents: 'Dirigirse a la dependencia con la siguiente documentación dentro de los siguientes 8 (ocho) días corridos: - Acuse de recibo de la transmisión de la solicitud vía internet - Original y copia del formulario de declaración Jurada F.145/4 - Original y copia de la documentación respaldatoria de la propiedad del inmueble consignados en el formulario de solicitud - Original y copia de la documentación respaldatoria de la personería invocada por el firmante (contribuyente/representante o apoderado) - Otros: Toda otra documentación respaldatoria de la titularidad del inmueble y/o carácter de vivienda otorgado al mismo (vgr. Factura ABL del último período vencido, etc.)...'. At the bottom of the box is a 'Volver' button.

Recuerde que, luego de la tramitación por Internet deberá dirigirse a la dependencia AFIP-DGI que le corresponde (*), a los fines de presentar:

- Formulario F 206/M o F 206/I detallando la documentación que se acompaña.
- Copia del documento de identidad. De realizar la tramitación un tercero deberá acompañar copia del poder que lo habilita.
- Copia de la escritura o boleto que otorga la posesión del inmueble a transferir.
- Copia del acta de matrimonios o documento que acredite la relación conyugal, si la titularidad del inmueble pertenece a una sociedad conyugal.

Si las copias no se encuentran autenticadas, deberá exhibir los originales al momento de la presentación.

(*) Si usted es un contribuyente inscripto deberá concurrir a su dependencia AFIP-DGI, caso contrario deberá concurrir a la que le corresponde al domicilio del inmueble. Podrá confirmar la que corresponde al domicilio de un inmueble ingresando a www.afip.gov.ar, seleccionado el botón "DEPENDENCIAS" y luego ingresar a la opción "Dependencias DGI".