

Manual de Atención

Sellos

Ingreso para Visación de Actos Judiciales Declarativos de Dominio de Bienes Inmuebles



ARBA

AGENCIA DE RECAUDACIÓN
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Descripción del trámite

Permite realizar el control de los instrumentos judiciales declarativos del dominio de inmuebles en forma previa a la inscripción registral.

En dicho control se verifica la correcta declaración Jurada del Impuesto de Sellos, el pago de los tributos que pudieran corresponder (tasa, sellos, TGB) y la correcta liberación del impuesto inmobiliario de los inmuebles que se transmiten conforme los instrumentos presentados.

Tené en cuenta que

El trámite No tiene costo.

Requisitos

- Poseer Clave de Identificación Tributaria (CIT) u obtenerla (Ver trámite de "Obtención de Clave de Identificación Tributaria (CIT)").

Documentación

Toda DOCUMENTACIÓN deberá adjuntarse en formato digital en un único archivo comprimido en formato ".rar" o ".zip".

Todos los CERTIFICADOS deberán tener una vigencia de emisión no superior a los 120 días corridos. Salvo que el certificado exprese lo contrario o plazo diferente.

- Testimonio
- Oficio
- Certificado catastral por cada partida involucrada
- Liberación de deuda del impuesto inmobiliario básico y complementario por cada partida involucrada
- Declaración jurada de instrumento judicial y pago (una o varias según corresponda)
- Declaración jurada de Transmisión Gratuita de Bienes (TGB) y eventual pago (sólo si corresponde, una o varias)

Tené en cuenta que

Importante

Los instrumentos judiciales declarativos del dominio de inmuebles, pagan impuestos de Sellos sólo en los casos en que exista onerosidad (tiene precio, retribución).

Se permite el ingreso de un único Oficio Judicial por cada trámite.

¿ Quién puede realizar el trámite ?

Contribuyente

Persona sobre la que recae la obligación tributaria. Puede ser Persona Humana o Persona Jurídica. Podés consultar la documentación que acredita personería, en <http://www.arba.gov.ar/GuiaTramites/contribuyentes.asp>.

Gestor/a

Persona habilitada a realizar Trámites Catastrales por el Colegio o Consejo o un tercero correspondiente.

Herederos/as y Legatarios/as (causahabientes)

Sucesor/a de una persona fallecida (actuación ante el Fisco previa al inicio de la sucesión o iniciada esta, previa a la declaratoria de herederos/as).

Profesional

Abogado/a, Agrimensor/a, Arquitecto/a, Contador/a Público, Escribano/a, Ingeniero/a con incumbencia en el ejercicio de agrimensura, Maestro/a Mayor de Obra, Martillero/a y Procurador/a.

Representante Judicial

Persona que actúa en nombre y por cuenta de otra (Humana o Jurídica) en virtud de una designación judicial, debido a una incapacidad legal que recae sobre aquella. Para consultar la documentación que acredita personería, <http://www.arba.gov.ar/GuiaTramites/representanteJudicial.asp>.

Representante Legal

Persona que actúa en nombre y por cuenta de una persona Jurídica en virtud del carácter que posee por integrar los órganos de mando. Asimismo, los padres que ejercen la patria potestad sobre sus hijos/as. Para consultar la documentación que acredita personería, <http://www.arba.gov.ar/GuiaTramites/representanteLegal.asp>.

Representante Voluntario/a

Persona que actúa en nombre y por cuenta de otra, en virtud de la facultad que ella le confiere mediante un mandato (poder o autorización). Podés consultar la documentación que acredita personería, en <http://www.arba.gov.ar/GuiaTramites/representanteVoluntario.asp>.

Secuencia del trámite

- 1 El responsable, con rol de "Clasificador", verificará que la documentación subida a la web, esté completa y se corresponda con los datos cargados.
 - 1- En caso de estar incompleta o no coincidir la carga con los archivos, se cerrará el trámite por medio de la opción "Resolver y Comunicar", marcando que no salió favorable, por los motivos siguientes:
 - Documentación incompleta o
 - No coincide lo informado con los archivos adjuntos.
 - 2- De estar completa y coincidir los datos cargados, se le asignará el trámite al departamento.
- 2 El Agente, con rol ResponsableSur, leerá los instrumentos y verificará la correcta declaración y el pago de los tributos que pudieran corresponder (tasa, sellos, TGB) y la liberación correcta de impuesto inmobiliario básico y complementario de los inmuebles que se transmiten:
 - 1- En caso de no corresponder el visado de los documentos, el trámite se cerrará por medio de la opción "Resolver y Comunicar", marcando que no salió favorable e informando los motivos en el espacio correspondiente.
 - 2- En caso de proceder el visado de los documentos:
 - a. El Agente, con rol ResponsableSur, por medio de la opción "Asignar al Contribuyente", le informará al contribuyente qué día deberá presentarse en la oficina para el visado de los documentos. El contribuyente se presentará con toda la documentación en original y copia, e impresión del mail de ésta comunicación para su ingreso al Registro de la Propiedad.
 - b. El Agente, con rol ResponsableSur, ingresará al SIRyC con el número de trámite correspondiente y procederá a "Resolver y Comunicar", marcando el trámite como favorable y de este modo quedará automáticamente cerrado.
 - c. En caso de no presentarse el contribuyente al turno asignado o ante la falta de presentación o ante la presentación incorrecta de la documentación, el Agente, con rol ResponsableSur, procederá a "Resolver y Comunicar", marcando que el trámite como no favorable y de este modo quedará automáticamente cerrado.

Normativas

Disposición Normativa Serie "B" N° 01/04

Sistematización de normas reglamentarias e interpretativas de la legislación tributaria provincial dictadas entre el 1/1/76 y el 31/12/03. Actualización de la Disposición Normativa Serie. Arts. 767 y 768.

Resolución Normativa N° 08/16

Nuevo mecanismo para la generación de declaración jurada y liquidación para el pago del Impuesto de Sellos y/o de la Tasa Retributiva de Servicios Administrativos prevista en el artículo 72 de la Ley N° 14808

Resolución Normativa N° 37/17

Impuesto de Sellos y Tasa Retributiva de Servicios Administrativos . Actos Judiciales declarativos del dominio de inmuebles. Modificación de la Resolución Normativa N° 8/16

Resolución Normativa N° 41/21

Nueva forma de ingreso mediante SIRYC de los instrumentos judiciales declarativos del dominio de inmuebles, para su posterior visado

Archivo

Aclaración

Gestión del trámite Web