

**REGIMEN DE INCENTIVO A LA CONSTRUCCIÓN.
DECLARACION VOLUNTARIA DE TENENCIA DE MONEDA NACIONAL Y
EXTRANJERA (BLANQUEO).
CUENTAS ESPECIALES DE DEPÓSITO Y CANCELACION PARA LA
CONSTRUCCION ARGENTINA (CECON.Ar). REGLAMENTACION
COMUNICACIÓN "A" 7269 DEL BCRA. ASPECTOS IMPOSITIVOS**

Buenos Aires, 27 de abril de 2021

A través de la Ley 27.613 se dispusieron medidas fiscales con el objeto de incentivar la construcción y promover el desarrollo o inversión en proyectos inmobiliarios. A tal fin, en su Título II se creó un "Programa de normalización para reactivar la construcción federal argentina" ("blanqueo"), mediante el cual, las personas humanas y jurídicas y las, sucesiones indivisa, residentes en el país "podrán declarar de manera voluntaria ante la Administración Federal de Ingresos Públicos, la tenencia de moneda extranjera y/o moneda nacional en el país y en el exterior, dentro de un plazo que se extenderá desde el 12/03/2021 y hasta transcurrido el plazo de ciento veinte (120) días corridos, ambas fechas inclusive.

De acuerdo al artículo 7 de la Ley, los fondos exteriorizados –moneda nacional y/o extranjera– deberán depositarse en una Cuenta Especial de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar) en alguna de las entidades comprendidas en el régimen de la ley 21.526 en la forma y en los plazos que establezcan la AFIP y el Banco Central de la República Argentina, agregando que los fondos declarados podrán ser aplicados transitoriamente a la compra de títulos públicos nacionales e inmediatamente invertidos el proyectos de desarrollo o inversión en los proyectos inmobiliarias previstos en la ley.

Respecto a las inversiones transitorias, el decreto bajo comentario dispone que los fondos depositados podrán ser afectados a cualquiera de los siguientes destinos:

- a. Mantenerlos depositados en su moneda de origen.
- b. Tratándose de moneda extranjera, venderlos en el Mercado Libre de Cambios, a través de la entidad financiera en la que se efectuó el depósito.
- c. Aplicarlos transitoriamente, y por única vez, a la adquisición de títulos públicos nacionales, para su posterior venta con liquidación, exclusivamente, en moneda de curso legal.

El producido de la inversión al que se refiere el inciso c) precedente se acreditará, en moneda nacional, y deberá invertirse en los proyectos inmobiliario, desarrollados de manera directa o a través de terceros.

Todos los fondos declarados deberán encontrarse afectados al desarrollo o la inversión, en proyectos inmobiliarios, con anterioridad al 31 de diciembre de 2022, inclusive.¹

¹ Para mayor información sobre alcances del régimen, pueden consultarse nuestros informes de fechas 16/03/2021 y 19/04/2021 (reglamentación de la Ley 27.613)

COMUNICACIÓN “A” 7269 DEL BCRA

El Banco Central de la República Argentina mediante Com. “A” 7269 del 22/04/2021, ha dispuesto las características y pautas a las que deberán ajustarse las “Cuentas especiales de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar). Ley 27613”, para lo cual ha procedido a actualizar el “Texto Ordenado de las Normas sobre Depósitos de Ahorro, Cuentas Sueldos y Especiales”, de acuerdo a lo siguiente:

(partes pertinentes)

4.22. Cuentas especiales de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar). Ley 27613.

4.22.1. Apertura y titulares.

Estas cuentas se abrirán a nombre y a la orden exclusivamente de alguno de los sujetos detallados en el artículo 6° de la Ley 27613 –personas humanas, sucesiones indivisas o los sujetos establecidos en el artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (to 2019), residentes en la República Argentina conforme a lo establecido en la citada Ley 27613, el Decreto N° 244/21 y a lo que la AFIP disponga.

El cliente deberá solicitar la apertura de la referida cuenta especial en pesos cuando declare tenencia de moneda nacional, mientras que en el caso de declarar tenencia de moneda extranjera deberá solicitar la apertura de la cuenta especial en la moneda extranjera que se trate y, en este último caso, si pretende realizar la venta de la tenencia declarada en el mercado libre de cambios o adquirir títulos públicos nacionales –conforme a lo previsto en el artículo 7° del Decreto N° 244/21–, podrá solicitar además la apertura de una cuenta especial en pesos.

4.22.2. Acreditaciones.

Las acreditaciones se realizarán en el período establecido en el artículo 6° de la Ley 27613 y en la forma y plazos que la AFIP establezca, en la moneda en la que se efectivice la declaración de los fondos.

En todos los casos, se permitirá más de una acreditación.

También se admitirá la acreditación, en la cuenta especial en moneda nacional, del producido en pesos de los fondos declarados y acreditados en moneda extranjera que provengan de operaciones en el mercado libre de cambios o con títulos valores, conforme a lo previsto en el artículo 7° de la Ley 27613 y de su Decreto reglamentario 244/21 y modificatorios.

4.22.3. Movimientos de fondos.

Las entidades financieras deberán informar a la AFIP –conforme al procedimiento y pautas que determine el citado organismo, los débitos y créditos que se efectúen en estas cuentas, sin interrumpir el cómputo de los plazos que la AFIP establezca cuando los fondos depositados se afecten transitoriamente a la compra de títulos públicos nacionales o se vendan en el mercado libre de cambios en los términos del artículo 7° de la Ley 27613 y de su Decreto reglamentario N° 244/21 y modificatorios.

4.22.4. En cuanto no se encuentre previsto y en la medida en que no se opongan a las presentes normas, serán de aplicación las disposiciones establecidas para los depósitos en caja de ahorros y cuenta corriente especial para personas jurídicas, según corresponda.

IMPUESTO A LOS DEBITOS Y CREDITOS

De las normas transcriptas surge podrán abrirse cuentas *CECON.Ar* en pesos y/o en moneda extranjera para canalizar exclusivamente las acreditaciones y transacciones admitidas por la ley, pudiendo se titulares las personas humanas y jurídicas.

Si bien la Ley 27613 ha sido reglamentada por parte del Poder Ejecutivo Nacional (decreto 244/2021), no se ha efectuado ninguna consideración con relación al Impuesto a los Débitos y Créditos, motivo por el cual, corresponderá aplicar las disposiciones del mismo sobre las cuentas *CECON.Ar*.

En es sentido, lo primero que debe visualizarse es que si bien el nombre y utilización de las cuentas *CECON.Ar* son únicos, dicha cuenta denotará diferentes características atendiendo a su titular. En efecto, según las normas del BCRA transcriptas precedentemente, en especial el punto 4.22.4,...***serán de aplicación las disposiciones establecidas para los depósitos en caja de ahorros y cuenta corriente especial para personas jurídicas, según corresponda.***

En otras palabras, si el titular es una persona humana, la cuenta se asimila a una Caja de Ahorros, en tanto que si es una persona jurídica, se asimila a una “cuenta corriente especial para personas jurídicas”. Estas últimas cuentas están reglamentadas en el punto 3.4 de las normas sobre depósitos de ahorros, sueldos y especiales del BCRA. Se tratan –básicamente- de cuentas corrientes diferenciadas de las “tradicionales”, en que no pueden generar saldos deudores y no cuentan con chequeras.

Sentado ello, podemos concluir, entonces, lo siguiente:

- Cuentas *CECON.Ar* abiertas a nombre de personas humanas, al asimilarlas a Cajas de Ahorros, todos sus movimientos estarán exentos del Impuesto a los Débitos (inciso u, art 10, decreto 380/01)
- Cuentas *CECON.Ar* abiertas a nombre de personas jurídicas, al asimilarlas a Cuentas Corrientes Especiales para Personas Jurídicas, todos sus movimientos quedarán alcanzados por el Impuesto a los Débitos.

SIRCRES

Los créditos en las nuevas cuentas *CECON.Ar* estarán alcanzados por los regímenes de recaudación del Impuesto sobre los Ingresos Brutos (“SIRCRES”) en la medida que su titular revista como inscripto en el impuesto y esté incorporado en el padrón respectivo, excepto que aplique alguna exclusión.

En cuanto a exclusiones, el SIRCRES prevé entre las mismas a las siguientes:

Las transferencias de fondos provenientes del exterior del país.

En consecuencia, las acreditaciones por repatriación de fondos desde el exterior para su exteriorización en la nueva cuenta especial no estarán sujetas al régimen.

Los importes que se acrediten en cuentas abiertas en dólares estadounidenses.

Oswaldo H. Soler y Asociados

Si la nueva cuenta especial está habilitada en dólares, respecto a tenencias en el país, los créditos estarán amparados por la exclusión.

Los importes que se acrediten como consecuencia de operaciones sobre títulos, letras, bonos, obligaciones y demás papeles emitidos y que se emitan en el futuro por la Nación, las Provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Municipalidades, como así también aquellos que correspondan a las rentas producidas por los mismos y/o a los ajustes de estabilización o corrección monetaria.

La normativa del blanqueo prevé operaciones con títulos públicos, por lo tanto, las acreditaciones por tales conceptos estarán excluidas.

Las transferencias de fondos que se efectúen por cualquier medio, excepto mediante el uso de cheque, con destino a otras cuentas donde figure como titular o cotitular el mismo ordenante de la transferencia.

Si se produjesen movimientos entre cuentas de un mismo titular, las acreditaciones estarán excluidas.

Dr. José A. Moreno Gurrea