

## **ANEXO II PROCEDIMIENTO PARA EL CONTROL DE LAS INVERSIONES Y LA APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS FISCALES**

### **Capítulo I**

#### **Ámbito de aplicación**

**ARTÍCULO 1° - ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El presente procedimiento tendrá como objetivo efectuar el control sobre las inversiones y las obras objeto de la asignación de los beneficios fiscales otorgados conforme el régimen fiscal previsto en la Ley 27.467 y efectivizar la aplicación de dichos beneficios. Para la aplicación de los beneficios, deberán acreditar el principio efectivo de ejecución establecido en el artículo 6° del ANEXO I del presente procedimiento.

### **Capítulo II**

#### **Garantías**

**ARTÍCULO 2° - GARANTÍAS.** Al solicitar a la Administración Federal de Ingresos Públicos, el “Beneficio Fiscal - Exención del Impuesto al Valor Agregado”, ya sea compensación, acreditación o devolución anticipada del Impuesto al Valor Agregado (IVA), el beneficiario deberá constituir una garantía en los términos de la Resolución General 3885 (AFIP) y de acuerdo a las formas y plazos que ésta determine.

### **Capítulo III**

#### **Autoridad de Aplicación**

**ARTÍCULO 3° - FACULTADES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN.** La SECRETARÍA DE VIVIENDA (SV), como autoridad de aplicación, podrá realizar inspecciones en el lugar de las obras para fiscalizar su grado de avance y el cumplimiento de los demás compromisos asumidos en la presentación que dio origen a la aprobación del proyecto y al otorgamiento de los beneficios promocionales.

Todos los proyectos que obtengan el certificado de inclusión serán objeto al menos de una Auditoría de control de obra durante la vida del proyecto.

Asimismo cuando finalice el proyecto en los términos del artículo 6° correspondiente al Anexo I de la presente resolución, se realizará una Auditoría final, la que controlará que el proyecto ejecutado se corresponda razonablemente con el aprobado y los precios de venta hayan sido los denunciados por la empresa ejecutora de obra.

La Auditoría Final deberá realizarse dentro de los 120 (CIENTO VEINTE) días de finalizado el proyecto.

**ARTÍCULO 4° - PRÓRROGAS.** Los beneficiarios que hayan obtenido los beneficios por aplicación del procedimiento regulado en el Anexo I de esta resolución podrán pedir prórrogas en los plazos de ejecución del Cronograma de Ejecución de obras, indicando las causas que justifican la solicitud, con la documentación respaldatoria que corresponda. La solicitud deberá efectuarse antes del vencimiento del plazo cuya prórroga se solicita. La Autoridad de Aplicación evaluará las razones invocadas y decidirá fundamentadamente sobre el otorgamiento o denegación de la prórroga solicitada,

la que nunca podrá exceder el 31/12/2022 como fecha de finalización de obra. El otorgamiento de la prórroga surtirá efectos únicamente respecto del PROGRAMA DE DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL; no producirá efecto alguno sobre los vínculos contractuales y los respectivos derechos y obligaciones que pueda tener el beneficiario con relación al proyecto de inversión.

#### **Capítulo IV**

##### **Aplicación de los beneficios**

**ARTÍCULO 5° - UNIDAD DE MEDIDA APLICABLE.** - Todos los beneficios fiscales serán aplicados en pesos. No obstante, a los efectos del cómputo del tope del beneficio solicitado de acuerdo a lo establecido en el art. 97 de la Ley 27467, la SECRETARÍA DE VIVIENDA convertirá a UVA las sumas solicitadas en la aplicación de cada beneficio, utilizando la cotización del BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA del último día del mes anterior al que se realizó la solicitud de aplicación de cada beneficio para la verificación de su cumplimiento.

**ARTÍCULO 6° - APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS POR SITIO WEB.** A los efectos de solicitar los beneficios de la compensación, acreditación o devolución anticipada de IVA por Crédito Fiscal, a partir de la fecha de notificación del otorgamiento del Certificado de Inclusión hasta cumplimentar con el CIENTO POR CIENTO (100%) del monto de inversión declarado en el proyecto, se deberá ingresar al sitio “web del portal del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda”, mediante “Clave Fiscal” habilitada con Nivel de Seguridad 3 como mínimo.

En el sitio web, el solicitante deberá detallar mensualmente el grado de avance de obra por rubro, en términos porcentuales, firmado por el Director de Obra (Informe de Avance de Obra) y detallar las erogaciones realizadas, acompañando los comprobantes respaldatorios de las operaciones de compra de bienes y servicios asociadas con el proyecto de obra, conteniendo en cada comprobante el número de identificación de proyecto, validado por Contador Público.

Por cada comprobante ingresado se tomará para el cómputo de la compensación, acreditación o devolución anticipada de IVA por Crédito Fiscal, la “Proporción de aplicación de beneficios fiscales” en la forma establecida en el artículo 7° del Anexo I Capítulo I de este reglamento.

La SECRETARÍA DE VIVIENDA (SV) controlará la compatibilidad de las erogaciones informadas sobre las que se solicita la compensación, acreditación o devolución anticipada de IVA por Crédito Fiscal con los compromisos asumidos y aprobados en el Certificado de Inclusión del proyecto, respecto de los rubros que integran el presupuesto aprobado, conforme el beneficio fiscal otorgado y verificará que la solicitud no exceda el TOPE DE BENEFICIO del artículo 7° del presente Anexo. Una vez efectuado dicho control, y a los efectos de la prosecución del trámite respectivo, aprobará el resultado en el Servicio Web, informando las erogaciones correspondientes al proyecto aprobado, discriminando en forma detallada aquellas que han sido validadas, de aquellas que resultaren impugnadas u observadas, quedando el beneficiario notificado a través del mismo Servicio. Dicha información será remitida a la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS para su verificación y materialización del beneficio solicitado por la empresa ejecutora, debiendo el beneficiario a efectos de la prosecución del trámite aplicar el procedimiento que oportunamente reglamente AFIP mediante correspondiente Resolución General.

Al finalizar la construcción, el beneficiario deberá presentar en formato físico la copia certificada ante Escribano Público del acta de recepción provisoria y los documentos de entrega de posesión de las viviendas sociales; estos documentos deberán estar suscriptos por ambas partes y contener el precio total de venta de las viviendas. La SECRETARÍA DE VIVIENDA podrá solicitar la presentación en formato físico de la documentación e información que considere pertinente.

**ARTÍCULO 7° - TOPE DE BENEFICIO.** Con cada presentación de la empresa ejecutora de obra, solicitando el beneficio de la compensación, acreditación o devolución anticipada de IVA por Crédito Fiscal, la Secretaría de Vivienda calculará el tope del beneficio como el 10% de valor obtenido multiplicando la diferencia del porcentual de avance de obra entre las dos últimas presentaciones efectuadas y aprobadas, por el precio total de las viviendas sociales incluidas en el proyecto. Para obtener el tope en pesos se deberá utilizar la cotización de la UVA, del BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA del último día del mes anterior al que se realizó la solicitud de aplicación.

En caso que la solicitud exceda este límite la Secretaría rechazará total o parcialmente los comprobantes tomando como parámetro el orden de presentación, hasta que el monto aprobado no exceda dicho límite.

**ARTÍCULO 8°- INCUMPLIMIENTOS.** Se considerarán incumplimientos al PROGRAMA DE DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL por parte de los beneficiarios, los siguientes:

- a) Falta de acreditación del cumplimiento del principio efectivo de ejecución del proyecto en el plazo correspondiente;
- b) Incumplimiento de los plazos establecidos en el Cronograma de Ejecución de Obras aprobado por el Certificado de Inclusión o de sus eventuales prórrogas, para la ejecución de las obras e inversiones comprometidas y la entrega provisoria y/o definitiva de sus unidades funcionales con destino a vivienda social;
- c) Incumplimiento de los compromisos técnicos o productivos vinculados con el desarrollo del proyecto asumidos en la presentación que dieron origen al beneficio promocional;
- d) Incumplimiento de las obligaciones vinculados con el desarrollo del proyecto asumidos en la presentación que dieron origen al beneficio promocional;
- e) Las Empresas Ejecutoras de obra, titulares de un proyecto inmobiliario según lo establecido en el artículo 2° de este procedimiento, cuando se hayan declarado en estado de quiebra, respecto de los cuales no se haya dispuesto la continuidad de la explotación, conforme a lo establecido en las Leyes 24.522 y sus modificaciones.
- f) Las Empresas Ejecutoras de obra, titulares de un proyecto inmobiliario según lo establecido en el artículo 2° de este procedimiento, cuando hayan sido denunciados penalmente por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), a cuyo respecto se haya formulado el correspondiente requerimiento fiscal de elevación a juicio o se haya dictado procesamiento.
- g) Las Empresas Ejecutoras de obra, titulares de un proyecto inmobiliario según lo establecido en el artículo 2° de este procedimiento, denunciados formalmente penalmente por delitos comunes que tengan conexión con el incumplimiento de sus obligaciones tributarias o la de terceros, a cuyo

respecto se haya formulado el correspondiente requerimiento fiscal de elevación a juicio o se haya dictado procesamiento.

h) Las Empresas Ejecutoras de obra, mencionadas en el artículo 2° de este procedimiento, en las que, según corresponda, sus socios, administradores, directores, síndicos, miembros de consejos de vigilancia, o quienes ocupen cargos equivalentes en las mismas, hayan sido denunciados o querrelados penalmente por delitos comunes que tengan conexión con el incumplimiento de sus obligaciones tributarias o la de terceros, a cuyo respecto se haya formulado el correspondiente requerimiento fiscal de elevación a juicio y se encuentren procesadas.

**ARTÍCULO 9° - PROCEDIMIENTO.** Cuando de las inspecciones realizadas o de las informaciones presentadas por los beneficiarios surgiera la presunción de la existencia de algún incumplimiento, la SECRETARÍA DE VIVIENDA conferirá vista de las actuaciones al beneficiario por el término de DIEZ (10) días, individualizando el incumplimiento que se le atribuye. Al contestar la vista el beneficiario expondrá todo lo que haga a su defensa, acompañará los documentos que tuviera en su poder y ofrecerá todas las demás pruebas de que intentare valerse. Producida la prueba y presentado el alegato o vencido el plazo para su presentación, se dará intervención a la DIRECCIÓN NACIONAL DE GESTIÓN OPERATIVA DE PROYECTOS HABITACIONALES de esta Secretaría para que emita un informe correspondiente al proyecto propiciado.

**ARTÍCULO 10°** - En caso de verificarse alguno de los incumplimientos enumerados en los incisos a, b ó c) del Artículo 8° y en tanto puedan ser subsanado en un plazo razonable sin modificar la fecha estipulada para la entrega provisoria de las unidades funcionales con destino a vivienda, esta SECRETARÍA notificará dicha circunstancia a la Administración Federal de Ingresos Públicos. Durante la vigencia de la suspensión, la SECRETARÍA DE VIVIENDA no validará erogación alguna para la compensación, acreditación o devolución anticipada de IVA por Crédito Fiscal. Subsano el incumplimiento, el beneficiario podrá solicitar la validación de las erogaciones efectuadas durante la vigencia de la suspensión de los beneficios.

**ARTÍCULO 11° - INCUMPLIMIENTO.** En caso de verificarse alguno de los incumplimientos enumerados en los incisos d) a h) del mismo artículo, se resolverá la pérdida de los beneficios fiscales y el reclamo de los tributos dejados de abonar más sus multas e intereses sin necesidad de previa intimación.

La pérdida de los beneficios fiscales será comunicada inmediatamente a la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS.

## **Capítulo V**

### **Documentación adicional**

**ARTÍCULO 12° - DOCUMENTACIÓN ADICIONAL. FISCALIZACIÓN.** Sin perjuicio de la información y documentación requerida en los artículos precedentes, la SECRETARÍA DE VIVIENDA podrá solicitar a los peticionarios toda la documentación, dato y/o información complementaria que estime pertinente para efectuar un eficiente seguimiento y control de los beneficios fiscales otorgados. Asimismo, podrá efectuar inspecciones en el lugar en que se desarrollen los proyectos.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2019 - Año de la Exportación

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Anexo**

**Número:**

**Referencia:** ANEXO II: “PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS FISCALES”

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.