

**R.G 4.096 REGISTRO FISCAL DE TIERRAS RURALES EXPLOTADAS (TIRE)**

**CONSULTAS ABC PAGINA WEB AFIP.**

**A partir del 31.08.2017 hasta el 20.10.2017**

RESPUESTAS EMITIDAS POR LA AFIP EN EL "ABC" DEL DIA 31 DE AGOSTO DE 2017 EN RELACION CON EL TIRE R.G. 4.096 REGISTRO FISCAL DE TIERRAS RURALES Pag.2

RESPUESTAS EMITIDAS POR LA AFIP EN EL "ABC" DEL DIA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017 AL DIA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN RELACION CON EL TIRE R.G. 4.096 REGISTRO FISCAL DE TIERRAS RURALES Pag.5

RESPUESTAS EMITIDAS POR LA AFIP EN EL "ABC" DEL DIA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017 AL DIA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN RELACION CON EL TIRE R.G. 4.096 REGISTRO FISCAL DE TIERRAS RURALES Pag.8

RESPUESTAS EMITIDAS POR LA AFIP EN EL "ABC" DEL DIA 18 DE OCTUBRE DE 2017 EN RELACION CON EL TIRE R.G. 4.096 REGISTRO FISCAL DE TIERRAS RURALES Pag.10

R.G. 4.096/17 (B.O.25.07.2017)  
REGISTRO DE TIERRAS RURALES EXPLOTADAS

RESPUESTAS EMITIDAS POR LA AFIP EN EL "ABC" DEL DIA 31 DE AGOSTO DE 2017 EN RELACION CON EL TIRE R.G. 4.096 REGISTRO FISCAL DE TIERRAS RURALES

### **CONSULTAS ABC 31.08.2017**

**ID 22325109**

**¿Cómo se debe registrar una tierra rural que tiene varios destinos?**

31/08/2017 12:00:00 a.m.

Se deberá informar en el módulo "Empadronamiento de domicilio" la tierra rural indicando la cantidad de hectáreas totales.

Posteriormente, en el módulo "Empadronamiento de actividad" se informarán solamente las hectáreas afectadas a la actividad de agricultura.

**Fuente: CIT AFIP**

**ID 22327158**

**En los casos de titularidad plural, ¿cómo se realiza la confirmación de una registración?**

31/08/2017 12:00:00 a.m.

Para que una registración (domicilio o actividad) iniciada por uno de los titulares quede "aceptada", al menos otro cotitular deberá ingresar con su CUIT al servicio con clave fiscal "Registro de tierras rurales explotadas" donde el sistema le mostrará los domicilios/actividades pendientes de aceptación/confirmación.

**Fuente: CIT AFIP**

**ID 22329207**

**¿Qué información debe indicarse en el campo "Datos del escribano"?**

31/08/2017 12:00:00 a.m.

En el campo "Datos del escribano" la carga de la CUIT del escribano es obligatoria. Asimismo, podrá optarse por ingresar el documento (DNI, LE, LC, etc.).

Sólo en el caso de no disponer de ninguno de ellos y a los efectos de poder continuar con la carga de datos, seleccionando "Documento" podrá ingresar un valor genérico (ej. 0000000 o 11111111).

**Fuente: CIT AFIP**

**ID 22275933**

**Un titular de un inmueble rural que lo cede en arrendamiento, ¿debe inscribirse en el Registro fiscal de tierras rurales explotadas (TIRE)?**

17/08/2017 12:00:00 a.m.

Sí, el titular de un inmueble rural cedido en arrendamiento deberá inscribirse en el Registro siempre que el destino dado al mismo por el arrendatario sea:

- cultivo de granos y semillas -cereales y oleaginoso- y legumbres secas - porotos, arvejas y lentejas, o
- subcontratación, siempre y cuando el destino del inmueble sea el desarrollo de la actividad mencionada en el ítem anterior.

La RG 4096-E establece que la registración en el Registro (TIRE) de un inmueble debe realizarla el titular del mismo.

**Fuente: CIT AFIP**

**ID 22314864**

**¿Cómo debe registrarse una tierra rural propiedad de uno de los cónyuges cuando la explotación de la misma la realiza el otro?**

31/08/2017 12:00:00 a.m.

El cónyuge titular del inmueble deberá registrar el domicilio. Posteriormente, cualquiera de los cónyuges, indistintamente, empadronará la actividad a desarrollar debiendo seleccionar como tipo de contrato "cesión gratuita".

La documentación respaldatoria a adjuntar será una Multinota (**F 206/M**), en la que el cónyuge titular manifiesta su voluntad de ceder el usufructo como así también la libreta de matrimonio para acreditar el vínculo.

**Fuente: CIT AFIP**

**ID 22316913**

**¿Se debe registrar un contrato que al 01/08/2017 se encontraba vencido?**

31/08/2017 12:00:00 a.m.

No, sólo deben informarse en el Registro fiscal de tierras rurales explotadas (TIRE) todo contrato vigente al momento de aplicación de la **RG 4096/17**, es decir al 01/08/2017.

**Fuente: CIT AFIP**

**ID 22318962**

**¿La inscripción de un inmueble/contrato en el Registro fiscal de tierras rurales explotadas reemplaza al trámite de actualización de datos que se debe realizar en el Registro fiscal de operadores de granos (RFOG)?**

31/08/2017 12:00:00 a.m.

No, la entrada en vigencia del Registro fiscal de tierras rurales explotadas no afecta la forma en la que deben operar los contribuyentes que soliciten su inscripción,

modificación o actualización de datos en el Registro fiscal de operadores de granos (RFOG - [RG 2300/07](#)), ni es requisito de permanencia en el mismo.

No obstante, la [RG 4096/17](#) en su artículo 21 establece que a partir de los 90 días corridos contados desde la publicación de la misma, la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas" podrá presentarse en reemplazo de la fotocopia del título de propiedad del inmueble o contrato celebrado y vigente para determinadas categorías tales como Productor o Acopiador entre otras.

**Fuente: CIT AFIP**

#### **ID 22321011**

##### **¿Qué se entiende por "cesión gratuita u onerosa con derecho a usufructo" y cómo se efectúa la registración en el TIRE?**

31/08/2017 12:00:00 a.m.

La "cesión gratuita u onerosa con derecho a usufructo" es una modalidad contractual mediante la cual una de las partes intervinientes (cedente) cede a un tercero el usufructo (cesionario) de la tierra rural para que este último la explote o subcontrate la misma.

En este caso el propietario de la tierra rural (cedente) deberá empadronar el inmueble y posteriormente, cualquiera de los intervinientes podrá registrar la actividad a desarrollar.

Posteriormente, la contraparte (cesionario) deberá proceder a aceptar dicha registración.

**Fuente: CIT AFIP**

#### **ID 22323060**

##### **¿Qué se entiende por "cesión/donación de nuda propiedad con reserva de usufructo" y cómo se efectúa la registración en el TIRE?**

31/08/2017 12:00:00 a.m.

La "cesión/donación de la nuda propiedad con reserva de usufructo" es un derecho real mediante el cual se cede la nuda propiedad, reservándose el usufructo de la tierra.

En este caso quien detenta el uso y goce del inmueble es quien debe realizar el alta del domicilio. Respecto de la registración de la actividad, si es explotación propia la hará quien detenta el uso y goce y si es explotación de terceros podrán hacerlo indistintamente las partes intervinientes. Es decir el propietario (quien se reserva el usufructo) o el tercero usufructuario (quien explotará la tierra rural).

En todos los casos el destino final será necesariamente el cultivo de granos y semillas -cereales y oleaginosos - y legumbres secas - porotos, arvejas y lentejas-.

**Fuente: CIT AFIP**

RESPUESTAS EMITIDAS POR LA AFIP EN EL "ABC" DEL DIA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017 AL DIA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN RELACION CON EL TIRE R.G. 4.096 REGISTRO FISCAL DE TIERRAS RURALES

### **CONSULTAS ABC 12.09.2017 AL 14.09.2017**

#### **ID 22343550**

**¿Cómo se deberá realizar el empadronamiento del domicilio y de la actividad cuando se trate de inmuebles en condominio?**

12/09/2017 12:00:00 a.m.

Los propietarios del inmueble son los condóminos y por lo tanto, son quienes deben registrar el domicilio en el módulo correspondiente, como "Condominio no inscripto", debiendo aceptar la registración al menos un condómino más.

Todos los titulares figurarán en el Registro debido a que todos conforman un Condominio. Siendo que cada condómino es propietario de un porcentaje ideal del inmueble, no se podrá disponer por separado el porcentaje de la propiedad que le corresponde a cada uno.

En caso de tratarse de tierras rurales con explotación propia, se debe tener en cuenta que cuando la titularidad de la tierra registre más de un titular, la registración de la actividad será iniciada por uno de los condóminos y deberá contar con la validación de otro condómino más.

**Fuente: CIT AFIP**

#### **ID 22345599**

**¿Es obligatorio ingresar el servicio Registro fiscal de tierras rurales explotadas (TIRE), los datos de longitud y latitud de cada partida inmobiliaria?**

14/09/2017 12:00:00 a.m.

El servicio con clave fiscal TIRE, toma los datos del domicilio declarado oportunamente a través del servicio con clave fiscal "Sistema Registral".

Sólo se deberá ingresar el total de hectáreas de la partida inmobiliaria y las nomenclaturas catastrales que la componen. Al momento de dibujar el polígono correspondiente a cada nomenclatura, es una opción ingresar los datos de latitud y longitud.

El servicio TIRE, también permite la búsqueda a partir de localidad y del domicilio. Con la carga de alguno de estos parámetros, se podrá dibujar el polígono lo más exacto posible. No obstante el mencionado servicio admite un margen de error, que se irá indicando a los fines que el polígono dibujado resulte válido y congruente con las hectáreas informadas para la misma nomenclatura catastral.

**Fuente: CIT AFIP**

**ID 22347648**

**¿Cómo se deberá proceder cuando un contribuyente realice actividad ganadera pero parte de su campo lo destine al cultivo de granos que posteriormente no serán para la venta sino como insumo para la ganadería?**

14/09/2017 12:00:00 a.m.

Cuando se empadrene un domicilio a través del servicio con clave fiscal "Registro fiscal de tierras rurales explotadas" se deberá registrar la totalidad de hectáreas que conforman el establecimiento agropecuario. Luego, cuando se empadrene la actividad, se registrará únicamente aquellas hectáreas destinadas al cultivo de granos y semillas - cereales y oleaginosas - y legumbres secas - porotos, arvejas y lentejas, independientemente del destino que se les de a dichos cultivos. También se registrarán las subcontrataciones con igual destino.

**Fuente: CIT AFIP**

**ID 22349697**

**¿Cómo se deberá proceder si originariamente se sembró para cultivo pero posteriormente se destinó como insumo para la ganadería?**

14/09/2017 12:00:00 a.m.

Si originalmente se sembró para cultivo pero posteriormente se destinó como insumo para la ganadería, corresponderá la inclusión en el Registro fiscal de tierras rurales explotadas, ya que la obligación de inscribirse en el mismo alcanza a las tierras rurales en las cuales se realice la actividad de cultivo de granos y semillas - cereales y oleaginosas - y legumbres secas - porotos, arvejas y lentejas - sin importar el destino dado a estos.

**Fuente: CIT AFIP**

**ID 22351746**

**¿Cómo debo proceder en el caso de inmuebles con dos o más condóminos, donde cada uno arrienda su parte a un tercero con contratos de arrendamiento por separado?**

14/09/2017 12:00:00 a.m.

Cada condómino es propietario de un porcentaje ideal del inmueble, consecuentemente no podrán disponer por separado del porcentaje de la propiedad que le corresponde a cada uno. En tal sentido, si se hicieran distintos contratos sobre un inmueble en condominio, cada contrato tiene que tener el consentimiento de todos los condóminos.

**Fuente: CIT AFIP**

**ID 22353795**

**¿Cómo se informan aquellas hectáreas inexplotadas, ya sea por encontrarse inundadas, por la existencia de bañados, montes, etc.?**

14/09/2017 12:00:00 a.m.

Si bien al empadronar un domicilio en el registro fiscal de tierras rurales explotadas corresponde declarar la superficie total del establecimiento, en el empadronamiento de la actividad se informan sólo las hectáreas realmente explotadas, no siendo necesario que se informen aquellas inexploradas.

**Fuente: CIT AFIP**

---

RESPUESTAS EMITIDAS POR LA AFIP EN EL "ABC" DEL DIA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017 AL DIA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN RELACION CON EL TIRE R.G. 4.096 REGISTRO FISCAL DE TIERRAS RURALES

### **CONSULTAS ABC 27.09.2017 AL 28.09.2017**

**ID 22386579**

**¿Cómo se debe proceder para empadronar el domicilio de un inmueble rural que pertenece a un sujeto residente en el exterior?**

27/09/2017 12:00:00 a.m.

Para realizar el empadronamiento del domicilio de un inmueble rural perteneciente a un residente en el exterior, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Si el representante legal del sujeto residente en el exterior posee relacionada su clave fiscal con la CUIT de este último, deberá proceder a registrar el domicilio de su representado a su nombre.
- Si entre el representante legal y el residente del exterior no hay relación de clave fiscal, se deberá realizar el empadronamiento del domicilio a través del responsable sustituto, consignando la CUIT de la persona de existencia visible o ideal domiciliada en el país que tenga el condominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de los bienes que pertenezcan al residente en el exterior, de acuerdo con lo previsto en el artículo 26 de la Ley del impuesto sobre los bienes personales (Ley 23.966).

En este último caso, la escritura de compra del inmueble y la boleta del impuesto inmobiliario servirán como prueba de que el inmueble es del residente en el exterior. Asimismo, junto con la escritura se deberá adjuntar el documento que avale la representación legal.

**Fuente: CIT AFIP**

**ID 22388628**

**¿Se puede registrar un contrato de comodato? ¿Se puede subcontratar la tierra en comodato?**

27/09/2017 12:00:00 a.m.

No, ya que la modalidad de comodato no se encuentra contemplada en la Ley de arrendamientos rurales y aparcerías (Ley 13.246). Un contrato de comodato implica que el comodatario recibe un derecho de índole personal (de uso), no así de disponer de los frutos o accesorios del bien objeto del contrato.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 23 de la Ley citada en el párrafo anterior es obligación de las partes, en este tipo de contrato, explotar personalmente el uso de la tierra, siéndole prohibido, entre otros, ceder en arrendamiento. Por este motivo el sistema no contempla la posibilidad de subcontratar tierras en comodato.

**Fuente: CIT AFIP**

**ID 22390677**

**A los fines de registrar un contrato verbal entre las partes, ¿existe la posibilidad de que, en lugar de presentarse el contrato escrito se especifiquen las condiciones del contrato verbal?**

28/09/2017 12:00:00 a.m.

Desde la creación de la RG 2300/07, como requisito para el trámite de inclusión en el RFOG debe presentarse un contrato o acuerdo vigente, escrito y firmado, ya sea instrumento público o privado, como exigencia mínima para ser oponible entre las partes y ante la AFIP.

El TIRE sigue ese sentido, es necesario un contrato escrito para registrar una explotación ya que como lo manifiesta la RG 4096/17, podrá sustituir la presentación de la actualización de datos en el RFOG.

**Fuente: CIT AFIP**

**ID 22392726**

**¿Qué se entiende por actividad de subcontratación?**

28/09/2017 12:00:00 a.m.

La RG 3537/13 "Clasificador de actividades económicas", establece en la sección Servicios Inmobiliarios el código de actividad N° 681099 - Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes rurales propios o arrendados n.c.p.

A esto se refiere el Anexo II inciso b) de la RG 4096/17, ya que la finalidad del presente Registro también abarcar las subcontrataciones de las tierras rurales.

**Fuente: CIT AFIP**

---

RESPUESTAS EMITIDAS POR LA AFIP EN EL "ABC" DEL DIA 18 DE OCTUBRE DE 2017 EN RELACION CON EL TIRE R.G. 4.096 REGISTRO FISCAL DE TIERRAS RURALES

**CONSULTAS ABC 18.10.2017**

**ID 22462392**

**¿Cómo debe registrarse una tierra rural propiedad de un padre que lo cede a su hijo para que lo explote sin cobrarle nada a cambio?**

18/10/2017 12:00:00 a.m.

El padre, propietario del inmueble, deberá realizar el empadronamiento el domicilio, ingresando al servicio con clave fiscal "Registro fiscal de tierras rurales explotadas", opción "Empadronamiento de Domicilio - Alta".

Posteriormente, cualquiera de las partes (padre/hijo) indistintamente empadronará la actividad, ingresando al citado servicio, opción "Empadronamiento de actividad", y seleccionando como tipo de contrato "Cesión Gratuita con derecho a usufructo".

La documentación respaldatoria a adjuntar, será una Multinota (**F 206/M**), en la que el padre manifieste su voluntad de ceder gratuitamente el usufructo a su hijo y la documentación que acredite el vínculo que, en este caso, será la partida de nacimiento.

No corresponde encuadrar esos casos en la modalidad de "Comodato", ya que un contrato de comodato implica que el comodatario recibe un derecho de índole personal (de uso), no así de disponer de los frutos o accesorios del bien objeto del contrato. Por otra parte, la modalidad de comodato no se encuentra contemplada en la **Ley de arrendamientos rurales y aparcerías (Ley 13.246)**.

**Fuente: CIT AFIP**

---