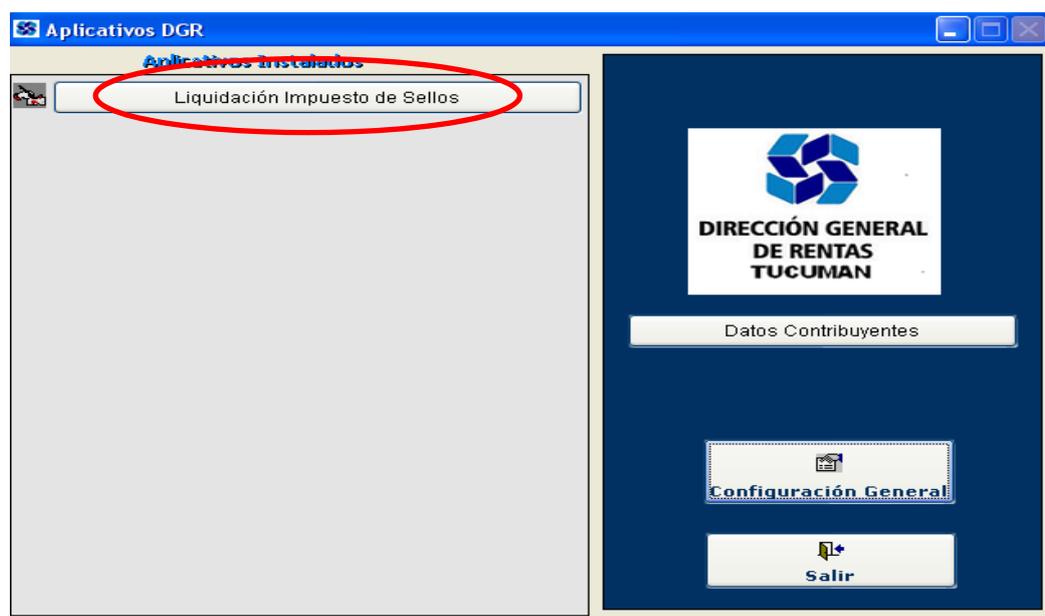


**PASOS A SEGUIR PARA GENERAR EL F.950 DE CONTRATOS DE
LOCACION DE INMUEBLE CON DESTINO DISTINTO A VIVIENDA:
COMERCIAL, OFICINA, ARRIENDOS RURALES, ETC.**

Descargar del sitio web de la Dirección General de Rentas (www.rentastucuman.gov.ar) el Aplicativo: "Liquidación Impuesto de Sellos".

Aplicativos	
SiAPre V.4.0 Release 4	Presentación DJ. IB y SP.
SIROP V.1.0	Agentes de Retención. Organismos Públicos.
SIRETPER V.6.0 Release 1	Agentes de Retención y Percepción.
Intermediarios V.1.0	Asignación Retenciones, Percepciones.
Generación Anexos F.904 y F.905 V.1.0	Ingresos Brutos, Salud Pública.
Declaración Jurada - Impuesto de Sellos V.1.1 - Release 3	Grandes Contribuyentes, Compañías de Seguro y Reaseguro y Entidades Financieras Ley Nº 21526. [RG (DGR) Nº 47/10].
Declaración Jurada Impuesto de Sellos y Tasas Retributivas de Servicios RG (DGR) Nº 73/11 V.2.0 - Release 3	Escribanos.
Régimen de Información RG (DGR) Nº 111/15 - V.1.0	Agentes de Percepción.
Liquidación Impuesto de Sellos	Presentación DJ. Sellos.

Instalada la aplicación informática, se accede a la misma, seleccionando el botón "Liquidación Impuesto de Sellos".





El programa aplicativo consta de dos opciones "Carga de Liquidación" y "Reimprimir o Rectificar Liquidación"; además contiene un instructivo o ayuda para realizar la liquidación "Consulta el archivo de ayuda".

Liquidación Impuesto de Sellos

Dirección General de Rentas
Provincia de Tucumán

24 de Setiembre 960/970 - (T4000CNT) San Miguel de Tucumán - Tucumán

Carga de Liquidación Reimprimir o Rectificar Liquidación Salir (Esc)

Consulta el archivo de ayuda: Ayuda

Botón "Carga de Liquidación":

LIQUIDACION IMPUESTO DE SELLOS - CARGA DE DATOS

Interviente

CUIT/ CUIL Nombre y Apellido /Denominación

Domicilio Puerta

Localidad Provincia

Código Postal Telefono 0 E-mail

Persona Física (S/N) Carácter

CUIT/CUIL	NOMBRE	DOMICILIO	PUERTA	CARACTER

Lugar de otorgamiento: Tucumán Extraña Jurisdicción Fecha de celebración acto: / /

Fecha de Vencimiento / / Hojas Adicionales 0 Espontáneo (S/N) S

La primera pantalla a la cual se accede es la de "Liquidación Impuesto de Sellos - Carga de Datos", en la cual deberá ingresar todos los datos inherentes a:

- Los intervinientes, personas físicas o jurídicas que intervienen en el contrato. Se cargan los datos requeridos en la pantalla: CUIT/CUIL, nombre y apellido o denominación, domicilio, etc.; de cualquiera de los sujetos intervinientes. Una vez completada esta carga, deberá continuar ingresando los datos de los restantes intervinientes: LOCADOR(ES) o PROPIETARIO(S), LOCATARIO(S) o INQUILINO(S), GARANTE(S), etc., lo que se realizará oprimiendo el botón "agregar".
- Y al contrato propiamente dicho: Lugar, fecha, etc.

Una vez completados todos los datos de la primera pantalla, se habilita el botón "siguiente", el que abrirá la pantalla "Liquidación Impuesto de Sellos - Carga de Instrumentos":

Código	Descripción	Base Imponib	Alícuota/Impo	Exención	Impuestc

El cursor se encontrará posicionado en el campo "Código Instrumentos". Todos los Códigos pueden consultarse presionando "F4". El programa aplicativo desplegará un listado de operaciones ordenadas alfabéticamente, a fin de seleccionar la que corresponda. En caso de conocer el código a emplear, debe ingresarlo directamente.



Al liquidar el Impuesto de Sellos correspondiente al contrato de locación de inmuebles con destino distinto a vivienda, deberá utilizarse el siguiente código de instrumento:

- **Código 55:** "*Contratos de locación y sublocación de inmuebles con destino distinto a viviendas (incluye arrendamientos rurales)*". La base imponible que se consigne en la aplicación informática estará compuesta por la suma total de alquileres pactados en el contrato, incluidos aumentos y opciones de prórroga.

Si al completar esta liquidación, existen otros conceptos a liquidar, tales como los que se describen a continuación, deberá oprimir el botón "Nuevo Acto" para realizar una nueva carga de otro código de instrumento:

- **Código 1:** "*SELECCIONAR: Expensas de inmueble a cargo del locatario*". Se deberá consignar la suma total de las expensas a cargo del locatario en el campo de base imponible, solo en el caso que las mismas tengan un monto determinado.
- **Código 48:** "*SELECCIONAR: Expensas de inmueble a cargo del locatario*". Corresponde a instrumentos de valor indeterminado, sin que resulte posible estimar su monto. En el caso que las expensas del inmueble estén a cargo del locatario, deberá utilizar este código de instrumento cuando el importe de las expensas no se encuentre determinado en el contrato de locación. De esta manera, se adicionará al Impuesto a pagar un importe fijo de \$ 100 (Pesos Cien).
- **Código 13:** "*Garantías personales (incluye la constituida sobre contratos de locación de inmuebles con destino distinto a viviendas)*". Cuando se constituya una garantía personal, el codeudor, fiador, garante del contrato de locación con destino distinto a vivienda deberá reponer el tributo y la base imponible estará dada por el total de los alquileres garantizados.
- **Código 1:** "*SELECCIONAR: Depósito*". Para el caso de declarar un depósito de garantía, se deberá consignar el importe acordado por dicho concepto en el campo de base imponible.



- **Código 1:** "SELECCIONAR: Comisión". Para el caso de pactar una comisión inmobiliaria, se deberá consignar el importe acordado por dicho concepto en el campo de base imponible.

- Si alguno de los intervinientes estuviera exento, el impuesto se dividirá en partes iguales entre los mismos, y la exención se limitará solo al porcentaje que le corresponde al sujeto exento. Dicho porcentaje deberá indicarse en el campo "Exención" y el programa aplicativo lo calculará en forma automática. Por ejemplo: si el locador fuese el Estado Provincial y el locatario una persona física, el porcentaje de exención que se deberá consignar es 50%.

Completada la carga, y a fin de poder realizar un control de la liquidación del Impuesto de Sellos, podrá generar una "vista previa" oprimiendo dicho botón.

A efectos de generar el formulario de Declaración Jurada (F.950), deberá oprimir el botón "Generar Presentación" y se imprimirán dos formularios, uno de ellos "ORIGINAL DGR" y el otro "DUPLICADO CONTRIBUYENTE".

El F.950 firmado por uno de los sujetos pasivos/intervinientes, deberá ser presentado en la Dirección General de Rentas, acompañado del instrumento original y la fotocopia respectiva. El firmante debe acreditar personería.

Una vez recepcionada la Declaración Jurada (F.950) e intervenido el contrato, se le hará entrega del formulario para el pago "F.600", correspondiente al Impuesto de Sellos liquidado. El cual podrá abonarse hasta la "Fecha de pago" que figura en el F.950, en las entidades que se detallan a continuación:

- Banco del Tucumán
- Banco Santiago del Estero
- Caja Popular de Ahorros de la Provincia de Tucumán
- Rapipago
- Interbanking y Red Link, generando previamente la orden de pago desde la página web de la Dirección General de Rentas.

Y por último, la aplicación informática permite reimprimir la declaración jurada (F.950) o rectificar los datos cargados



oportunamente, ingresando por el botón "Reimprimir o Rectificar Liquidación" ubicado en la pantalla principal.

LIQUIDACION IMPUESTO DE SELLOS - REIMPRIMIR - RECTIFICAR

Tipo de Documento Número

Nombre y Apellido /Denominación

Domicilio Puerta

Localidad Provincia

Código Postal Telefono E-mail

Persona Física (S/N)

OBLIGACION	ORIG/RECT	FEC. DE CEL.	CARACTER	IMPORTE DE LIQUIDACIÓN

Información:

Para ello deberá cargar el tipo de documento y el número respectivo, a fin de poder seleccionar la operación del listado que se despliega en la grilla inferior y de allí modificar los datos inherentes a los intervinientes o a la liquidación del Impuesto de Sellos, generando posteriormente, de corresponder, una nueva declaración jurada.

CABE RECORDAR QUE:

- Los ingresos provenientes de la locación de bienes inmuebles se encuentran alcanzados por el Impuesto sobre los Ingresos Brutos. Para el pago de este impuesto, los contribuyentes pueden optar entre dos modalidades:
 1. Efectuar un pago único mediante depósito bancario con el formulario "F.904/D", al momento de la presentación del contrato para el pago del Impuesto de Sellos.
 2. En caso de que el interviniente sea contribuyente del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, deberá acreditar la



inscripción en el citado Impuesto, adjuntando copia simple del formulario de inscripción al momento de presentar el Contrato de Locación.

- En todo instrumento de locación de inmuebles, urbanos o rurales, deberá consignarse el número de padrón del Impuesto Inmobiliario correspondiente al inmueble objeto de la locación o, en su defecto, el mismo deberá ser informado a esta Autoridad de Aplicación, mediante nota en carácter de declaración jurada.