



ESTUDIO TETI

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS

CAMPAÑA AGRICOLA 2010/2011

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS, APARCERIAS U OTRO TIPO DE CONVENIO DE EXPLOTACION AGRICOLA EN INMUEBLES RURALES DE TERCEROS

REQUISITOS BASICOS

- Fotocopia Certificada por Escribano de Título de Propiedad del inmueble
- Fotocopia Certificada por Escribano de Estatutos y/o contratos sociales (según corresponda) de las sociedades regulares titulares de dominio del inmueble rural
- Fotocopia Certificada por Escribano de Actas de Designación de cargos del Directorio en caso de sociedades anónimas titulares de dominio del inmueble rural
- Fotocopia Certificada por Escribano de Poderes, en caso de existir, autorizando la realización, instrumentación y firma de este tipo de operaciones.
- Constancia de inscripción AFIP del CUIT titular del dominio del inmueble rural
- Si se trata de un condominio constancia de inscripción AFIP del CUIT de cada uno de los condóminos titulares del dominio del inmueble rural.
- Si el titular del inmueble es una sucesión, fotocopia de la declaratoria de herederos.
- Copia del comprobante de Impuesto Inmobiliario de cada parcela componente del contrato que involucra al inmueble
- Identificar en el Contrato, cada una de las parcelas que componen la superficie total, nomenclatura catastral, número de partida y superficie de cada partida.
- Cuando la situación lo justifique, solicitar el Certificado de Dominio correspondiente.
- Los instrumentos necesariamente deben suscribirse con firma certificada por escribano público, sin excepción.

CUANDO SE REALICEN LOS PAGOS

- Efectuar las Retenciones del Impuesto a las Ganancias, cuando corresponda, conforme a la RG 830 AFIP, teniendo en cuenta la situación del titular del inmueble frente a ese impuesto.

Además:

- Cumplir con el procedimiento indicado por la RG 2820 AFIP, solicitando cuando corresponda la constancia del empadronamiento conforme a las distintas fechas de vigencia y aplicación.
- En este caso tener muy claro el concepto de la responsabilidad de agente de retención del impuesto a las ganancias. (Esta norma se trata por separado)

Nestor Teti