

**PASOS A SEGUIR PARA GENERAR EL F.950
DE CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLE CON DESTINO VIVIENDA**

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

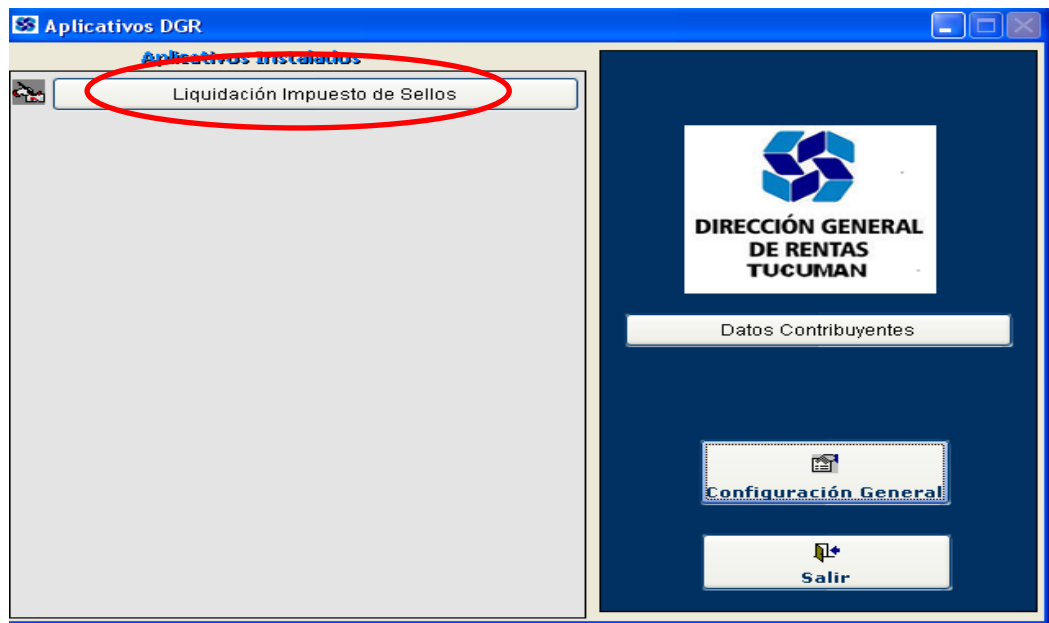


Aplicativos

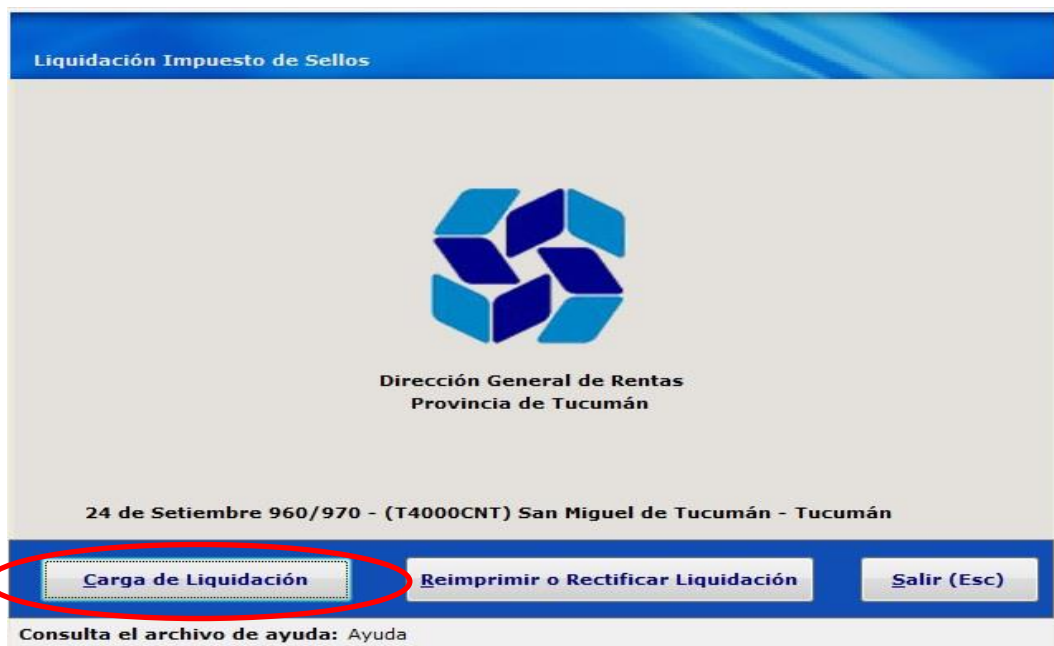
[Inicio](#) / Aplicativos

SiAPre V.6.0 Release 18	Presentación DJ. IB y SP
SIROP V.1.0	Agentes de Retención. Organismos Públicos
SIRETPER V.6.0 Release 2	Agentes de Retención y Percepción
Intermediarios V.2.0	Asignación Retenciones y Percepciones
Generación Anexos F.904 y F.905 V.1.0	Ingresos Brutos, Salud Pública
Declaración Jurada - Impuesto de Sellos V.2.0 Release 1	Grandes Contribuyentes, Compañías de Seguro y Reaseguro y Entidades Financieras Ley N° 21526
Declaración Jurada Impuesto de Sellos y Tasas Retributivas de Servicios RG (DGR) N° 73/11 V.3.0 - Release 2	Escribanos
Régimen de Información RG (DGR) N° 111/15 - V.1.0	Agentes de Percepción
Liquidación Impuesto de Sellos V.1.0 - Release 2	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".



Botón "Carga de Liquidación":

LIQUIDACION IMPUESTO DE SELLOS - CARGA DE DATOS

Interviniente

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 humanas 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, debe 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 "siguiete", el que abrirá la pantalla "Liquidación Impuesto de Sellos - Carga de Instrumentos":

LIQUIDACION IMPUESTO DE SELLOS - CARGA DE INSTRUMENTOS

Interviniente

CUIT/ CUIL

Nombre y Apellido /Denominación PRUEBA SA

Código Instrumentos

Lote (S/N) Cantidad 0 Alícuota 0

Base Imponible 0.00 Exención 0.00 % Impuesto 0

Código	Descripción	Base Imponible	Alícuota/Impo	Exención	Impuesto

Subtotal Impuesto 0

Recargo 0.00

Hojas Adicionales 0.00

Total del Impuesto 0.00

Fecha Otorgamiento 01/07/2015

Fecha Vencimiento 16/07/2015

Fecha de Pago 16/07/2015

Vista Previa Generar Presentación Volver

Información: **Presione F4 para consultar por descripción**

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 vivienda, deberá utilizarse el siguiente código de instrumento:

- **Código 52:** "Contratos de locación y sublocación de inmuebles con destino a viviendas (incluye expensas)". 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 las expensas tienen un monto determinado y son a cargo del locatario, también deben sumarse a esta base.

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

- **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 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.
- Las garantías personales y/o reales del contrato de locación con destino viviendas se encuentran exentas de pago del tributo (Artículo 278, inciso 36 del C.T.P.).
- 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 acompañar 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
- Pago fácil
- 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.