

Registro fiscal de tierras rurales explotadas TIRE

Información General

¿Qué es el TIRE?

El Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas –TIRE- es un registro de propietarios y usufructuarios de tierras rurales explotadas que, a través de una aplicación web, releva las operaciones de explotación por cuenta propia o de terceros.

¿Quiénes deben inscribirse?

Las personas humanas, jurídicas y demás sujetos propietarios o terceros usufructuarios de tierras rurales explotadas situadas en el país, que desarrollen cultivo de granos y semillas - cereales y oleaginosos- y legumbres secas -porotos, arvejas y lentejas- o subcontraten dichas tierras.

¿Cómo se realiza la inscripción?

Se deberá ingresar al servicio con clave fiscal Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas.

Allí se solicitará la siguiente información:

- **Módulo empadronamiento domicilio:** En este módulo los propietarios de tierras rurales darán de alta todos los domicilios de explotación, seleccionando la información que se encuentra en el sistema registral y adicionando los datos que se especifican a continuación:
 - Número de identificación única del inmueble -partida inmobiliaria.
 - Nomenclatura catastral.
 - Ubicación en mapa del polígono correspondiente a la nomenclatura catastral informada.
 - Cantidad de hectáreas.
 - Fecha de ingreso al patrimonio.
 - Tipo de titularidad (único propietario, sucesión indivisa, condominio, fideicomiso).

Se solicitará adjunte en formato PDF el título de propiedad y la boleta de impuesto inmobiliario.

- **Módulo empadronamiento actividad:** El ingreso a este módulo podrá ser realizado tanto por los propietarios como por los terceros usufructuarios. Se seleccionará el domicilio de explotación registrado según el módulo anterior y se ingresarán datos específicos de la actividad a desarrollar en el predio, tales como:

- Cantidad de hectáreas explotadas por actividad.
- N° de RENSPA.
- Tipo de contrato (arrendamiento, aparcería/mediería, arrendamiento accidental/carta de oferta arrendamiento, asociativo accidental/carta de oferta aparcería, cesión gratuita u onerosa con reserva de usufructo, otro).
- CUIT de la contraparte (por ejemplo, si el ingresante es el arrendador, deberá cargar la CUIT del arrendatario y viceversa).
- Fecha de inicio del contrato.
- Fecha de finalización del contrato.
- Forma de retribución.

Se solicitará adjunte en formato PDF el contrato de explotación que corresponda y las modificaciones/adendas en caso de existir.

- **Código de registración unívoco:** Una vez completada la carga por el ingresante y, a su vez aceptada por la contraparte, el sistema devolverá un código de registración unívoco que luego será solicitado por otros sistemas tales como Registro Fiscal de Operadores de Granos, Capacidad productiva, etc.

¿Qué ventajas da al ciudadano?

Anteriormente los productores, de acuerdo a lo establecido en la RG 2300, debían informar la titularidad de la tierra o contratos de explotación presentando un aplicativo y llevando a la dependencia la documentación de respaldo donde el verificador controlaba la veracidad de lo presentado manualmente y aceptaba o rechazaba el trámite.

Además el propietario de la tierra debía presentar una vez al año un régimen de información de todos los inmuebles rurales de su titularidad y los contratos suscriptos sobre esos inmuebles o cada vez que se modifiquen lo que fuere anterior.

La implementación del registro reduce la cantidad de trámites presenciales que deben hacer los ciudadanos, como inscripción o actualización de datos relativos a inmuebles rurales para el Registro Fiscal de Operadores de Granos y la presentación del Régimen Informativo de la RG 2820.

Adicionalmente, con el TIRE el titular de la tierra informará vía web por única vez los datos de los inmuebles de su propiedad identificados por partida inmobiliaria y el sistema le mostrará la imagen satelital de la localidad indicada y dibujará en ella los límites de su predio rural. El sistema identificará los puntos GPS que permitan localizarlo y calculará la superficie declarada, otorgándole un código de registración.

Herramientas de Asistencia

Mail de consultas: consultas_tire@afip.gob.ar

Guía Paso a Paso: <https://servicios1.afip.gov.ar/genericos/guiasPasoPaso/VerGuia.aspx?id=214>

Micrositio: <http://www.afip.gob.ar/actividadesAgropecuarias/tire.asp>

Biblioteca: http://biblioteca.afip.gob.ar/dcp/REAG01004096_2017_07_21 (RG4096-E)

ABC- Preguntas Frecuentes

Sujetos obligados / Requisitos y condiciones

ID 22138650

¿Cuál es la vigencia del registro fiscal de tierras rurales explotadas y de las obligaciones vinculadas al mismo?

- El Registro fiscal de tierras rurales explotadas, el régimen de retención y las sanciones y penalidades que pudieren corresponder, serán de aplicación desde el día 1 de noviembre de 2017.

- La posibilidad de utilizar la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas" en reemplazo de la documentación requerida en los puntos citados del RFOG, será de aplicación de el día 1 de diciembre de 2017.

Aquellos contribuyentes que hasta el día 31 de octubre de 2017, inclusive, hayan obtenido la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas", tendrán por cumplida la obligación de inscripción en el "Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas", deberán regirse por las disposiciones de la referida norma y no les resultará aplicable la fecha de aplicación citada en el primer párrafo.

Fuente: [Art. 27 RG 4096/17](#) y [art. 2 RG 4120/17](#)

ID 22212414

¿Qué se entiende por usufructuario a los fines del Registro fiscal de tierras rurales explotadas?

Se entiende por usufructuario a la persona que posee el derecho de explotación sobre un inmueble rural que es propiedad ajena.

Fuente: [CIT AFIP](#)

ID 22140699

¿Cuándo corresponde solicitar la inscripción en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas?

Cuando el destino otorgado a la tierra rural sea el cultivo de granos y semillas -cereales y oleaginoso- y legumbres secas - porotos, arvejas y lentejas. En dichos casos, las explotaciones propias, de terceros y las subcontrataciones deben inscribirse en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas.

Fuente: [CIT AFIP](#)

ID 22142748

¿Que se considera propietario a los efectos del registro fiscal de tierras explotadas?

A los efectos del Registro fiscal de tierras rurales explotadas, se considera "Propietario" a quien cuenta con los derechos de propiedad sobre las tierras rurales explotándola él mismo o a través de terceros.

Fuente: [Anexo I 4096/17](#)

ID 22146846

¿Cuáles son los requisitos para la inscripción en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas?

Para solicitar la inscripción en el "Registro", previamente se deberá:

-Informar en el servicio con clave fiscal "Sistema Registral" los domicilios de los establecimientos. Se informará también a través del citado servicio al menos una dirección de correo electrónico y un número de teléfono particular, dentro del menú "Registro Tributario", opción "Administración de e-mails" y "Administración de teléfonos".

-Registrar los datos biométricos. Para conocer como realizar la registración, ingrese [aquí](#).

Fuente: [Arts. 2 y 22 RG 4096/17](#)

ID 22148895

¿Cuáles son las sanciones en caso de no solicitar la inscripción en el régimen?

El incumplimiento de las obligaciones, empadronamiento, información de modificaciones, revocaciones, etc, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la **Ley de Procedimiento Fiscal**.

Asimismo, AFIP tendrá a disposición la documentación aportada en formato "pdf" y la información suministrada, reservándose la facultad de aplicar las aludidas sanciones si del análisis efectuado surgiesen inconsistencias, se detectase que la documentación o su contenido resulte apócrifo, falso o adulterado y/o cuando no se corresponda con la realidad económica de los sujetos intervinientes.

Fuente: Art. 20 RG 4096/17

ID 22150944

¿Cómo deben actuar los agentes de retención del impuesto a las ganancias por la RG 830/00 cuando el sujeto pasible no registre empadronamiento de sus domicilios y actividades?

Los sujetos obligados a actuar como agentes de retención conforme a lo dispuesto por la **RG 830/00** - Impuesto a las ganancias. Régimen general de retención -, deberán verificar la existencia de la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas" y su "Código de Registración" correspondiente al contrato motivo del pago.

A los fines de la determinación del monto de retención, cuando no exista la respectiva "Constancia de alta de tierras rurales explotadas" y su correspondiente "Código de Registración", corresponderá aplicar la mayor de las alícuotas que, según el tipo de operación de que se trate, se establecen en el **Anexo VIII** de la citada **RG 830/00**, sin considerar el monto no sujeto a retención.

Resultarán de aplicación supletoria en todos aquellos aspectos no reglados en el Título II (Régimen de Retención) de la **RG 4096/17** y en la medida en que no se opongan a éste, las disposiciones establecidas en la citada resolución general.

Fuente: Art. 19 RG 4096/17

ID 22152993

¿Qué documentación sustituye en el Registro fiscal de operadores de granos la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas"?

Aquellos contribuyentes que obtuvieron la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas", en relación a dicho inmueble, podrán presentarla en reemplazo de la documentación indicada en los siguientes incisos del Apartado A del Anexo V - Documentación a presentar en trámites de inclusión, cambio de categoría y actualización de datos en el "registro" de la **RG 2300/07**, según corresponda:

- Inciso a):

Punto 4: fotocopia del título de propiedad del inmueble propio afectado a la explotación agropecuaria.

Punto 5: fotocopia del contrato celebrado y vigente sobre el inmueble de terceros afectado a la explotación agropecuaria, acreditado mediante documento público o privado firmado por las partes con fecha cierta.

- Inciso b):

Punto 8: fotocopia del título de propiedad del inmueble propio afectado a la explotación agropecuaria, fotocopia del contrato celebrado y vigente sobre el inmueble de terceros afectado a la explotación agropecuaria, acreditado mediante documento público o privado firmado por las partes con fecha cierta.

- Inciso e):

Punto 7.3: fotocopia del título de propiedad del inmueble propio afectado a la explotación agropecuaria.

Aclaración: la utilización de la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas" en reemplazo de la documentación requerida en los puntos citados del RFOG a partir del 01/12/2017, de acuerdo con lo establecido en la a la **RG 4120/17** (modificatoria y complementaria de la **RG 4096/17** - *Registro fiscal de tierras rurales explotadas*) -.

Fuente: Art. 21 RG 4096/17

Inscripción en el Registro / Empadronamiento de domicilio y actividades

ID 22210365

¿Qué se deberá considerar para escanear y adjuntar la documentación solicitada en el servicio "Registro fiscal de tierras rurales explotadas" (escritura, boleta de impuesto inmobiliario, contrato de explotación, etc.)? ¿Se pueden adjuntar varios documentos?

Para escanear la documentación requerida por el servicio, se deberá tener en cuenta que el tamaño máximo de cada archivo a adjuntar es de 6 Mb, motivo por el cual se recomienda escanear el documento en 150 dpi y escala de grises.

Por otra parte, se aclara que el sistema admite la carga de sólo un documento para cada partida inmobiliaria, debiendo unificar todas las escrituras/documentos que acrediten la titularidad/usufructo del inmueble en un sólo archivo para poder adjuntarlas.

Fuente: CIT AFIP

ID 22155042

¿Cómo se solicita la inscripción en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas?

03/08/2017 12:00:00 a.m.

Los sujetos obligados deberán solicitar la inscripción en el "Registro" ingresando al servicio con clave fiscal " REGISTRO FISCAL DE TIERRAS RURALES EXPLOTADAS". Este servicio requiere un nivel de seguridad 3 de la clave fiscal.

En todos los casos, los responsables deberán informar la totalidad de los inmuebles afectados a las actividades de cultivo de granos y semillas -cereales y oleaginosos- y legumbres secas- porotos, arvejas y lentejas-, y/o a la subcontratación a la fecha de presentación de la solicitud.

Dentro del mencionado servicio, se deberá seleccionar:

a) "Empadronamiento de Domicilio", en el cual el propietario ingresará los datos referidos a la tierra rural explotada por él o por terceros.

b) "Empadronamiento de Actividad", en el que ingresará los datos referidos a la explotación:

1. El propietario: por las tierras explotadas por él.

2. Indistintamente: el propietario por las tierras rurales explotadas por terceros o el usufructuario por las tierras rurales explotadas.

Fuente: Art. 2 RG 4096/17

ID 22157091

¿Cómo se realiza el empadronamiento del domicilio?

Para realizar el empadronamiento del domicilio, el titular del inmueble rural deberá ingresar al "Registro", opción "Empadronamiento de Domicilio - Alta", a fin de seleccionar el domicilio registrado previamente y suministrar los datos adicionales solicitados por el sistema.

Complementariamente, deberá remitir electrónicamente el título de propiedad y la última boleta vencida del impuesto inmobiliario provincial de dicho inmueble, en formato "pdf".

Una vez admitida el "Alta" del domicilio en el "Registro", el sistema emitirá una "Constancia de alta de domicilio".

Fuente: Arts. 4 y 6 RG 4096/17

ID 22161189

¿Cómo se empadronan los domicilios cuando exista más de un titular?

En los casos de titularidad plural, la solicitud de registración del domicilio será iniciada por uno de los titulares. Posteriormente, un segundo titular ingresará al "Registro" a los fines de proceder a aceptar o rechazar la solicitud. Para ello, el sistema exhibirá aquellas registraciones en las que sea parte involucrada.

En caso de rechazo o transcurridos 30 días corridos de iniciada la solicitud de "Alta"/"Baja" sin la correspondiente aceptación, la solicitud quedará rechazada emitiendo el sistema una "Constancia de rechazo de alta/baja de domicilio", según corresponda.

Fuente: Art. 7 RG 4096/17

ID 22163238

¿Cómo se empadronan las actividades?

Los propietarios y los usufructuarios, a fin de informar la explotación a realizar en el domicilio del establecimiento agropecuario empadronado, deberán ingresar al Registro y seleccionar la opción "Empadronamiento de Actividad - Alta en el Registro".

Fuente: Art. 8 RG 4096/17

ID 22165287

¿Cuál es el procedimiento para el empadronamiento de actividad en los casos de tierras rurales con explotación propia?

En caso de tratarse de tierra rural con explotación propia, una vez concluida la carga de datos, el sistema emitirá una "Constancia de alta de tierras rurales explotadas", la cual contendrá un "Código de Registración".

Cuando la titularidad de la tierra rural sea compartida, la solicitud de registración de alta de la actividad a desarrollar será iniciada por un titular y aceptada por un segundo, ingresando, en el módulo "Empadronamiento de Actividad - Alta en el Registro"; para ello, el sistema exhibirá a este último aquellas registraciones en las que sea parte involucrada.

El segundo titular deberá, dentro del término de 30 días corridos, aprobar o rechazar la solicitud de registración de alta.

Si transcurrido el plazo indicado anteriormente no se registra acción alguna por parte de éste, la solicitud quedará rechazada y el sistema emitirá una "Constancia de rechazo de alta de tierras rurales explotadas".

Fuente: [Art. 9 RG 4096/17](#)

ID 22167336

¿Cuál es el procedimiento para el empadronamiento de actividad en los casos de tierra rural con explotación de terceros?

De tratarse de tierras rurales con explotación de terceros, la solicitud para informar la actividad a realizar podrá ser iniciada indistintamente por los propietarios/usufructuarios.

Complementariamente, se deberá remitir electrónicamente una copia del contrato de explotación en formato "pdf".

Esta solicitud deberá indefectiblemente ser aceptada por la otra parte interviniente en el contrato.

Fuente: [Art. 11 RG 4096/17](#)

ID 22169385

¿Cuál es el procedimiento para el empadronamiento de actividad en los casos de tierra rural con subcontratación?

En tierras rurales subcontratadas, la solicitud para informar la actividad a realizar podrá ser iniciada indistintamente por cualquiera de las partes involucradas, sub-contratante o sub-contratista.

Complementariamente, deberá remitirse electrónicamente una copia del contrato de subcontratación en formato "pdf".

Esta solicitud deberá indefectiblemente ser aceptada por la otra parte interviniente en el contrato.

Cuando las solicitudes en el registro sean realizadas por una de las partes del contrato, la contraparte deberá ingresar a través del módulo "Empadronamiento de Actividad - Aceptación on line", donde el sistema exhibirá aquellas registraciones en las cuales sea parte y -dentro del término de 30 días corridos- proceder a aprobar o rechazar la solicitud de alta, modificación, adenda o revocación de la actividad, en cuyo caso el sistema emitirá la constancia que corresponda, la que contendrá un "Código de Registración".

Se podrán consultar los datos ingresados vigentes o no, a través de la opción "Consulta e impresión de presentaciones".

Fuente: Arts. 16, 17 y 18 RG 4096/17

ID 22237002

¿Qué navegadores se recomienda utilizar para acceder al servicio Registro fiscal de tierras rurales explotadas (TIRE)?

Se recomienda utilizar los navegadores Google Chrome, Mozilla Firefox, Internet Explorer 11, Microsoft Edge y Safari, ya que en los mismos fue testeado el sistema.

Fuente: CIT AFIP

ID 22325109

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

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?

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"?

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 22343550

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

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

Modificación de datos / Baja de empadronamiento

ID 22171434

¿Cuál es el procedimiento para informar las modificaciones en los contratos cuando se exploten tierras a través de terceros?

Cuando se produjera alguna modificación/adenda en los datos, deberá ser informada indistintamente por cualquiera de las partes involucradas- propietarios/usufructuarios-, seleccionando el módulo "Empadronamiento de Actividad - Modificaciones o Adendas". Para ello, se ingresará el "Código de Registración" emitido originalmente por el sistema, que habilitar la edición de los datos.

Fuente: [Art. 11 RG 4096/17](#)

ID 22173483

¿Cuál es el procedimiento para informar la revocación de contratos cuando exploten tierras a través de terceros?

Ante la revocación de un contrato, la solicitud podrá ser iniciada indistintamente por cualquiera de las partes involucradas propietarios/usufructuarios-, debiendo ingresar al módulo "Empadronamiento de Actividad - Revocación", a efectos de registrar dicha situación.

La contraparte deberá aceptar dicha revocación.

Fuente: [Art. 12 RG 4096/17](#)

ID 22175532

¿Cómo se solicita la baja de partidas/domicilios?

Para solicitar la baja de partidas/domicilios empadronados, el titular de la tierra rural deberá ingresar al servicio con clave fiscal "Registro de tierras rurales explotadas", opción "Empadronamiento de Domicilio", donde seleccionará el ícono de la lupa "ver domicilio" del domicilio que desea dar de baja. Posteriormente dentro del ítem "Datos del domicilio" deberá seleccionar la partida y hacer click en la opción "Eliminar Partida".

La solicitud de baja se procesará automáticamente cuando se trate de un único titular, en cambio, cuando se registren dos o más titulares la operación para eliminar la/s partida/s quedará pendiente de aprobación hasta que sea aceptada por alguno de los demás titulares. Aprobada dicha operación, el domicilio se dará de baja de forma automática.

Para solicitar la baja de aquellos domicilios que se encuentren en estado "Borrador", al ingresar el servicio con clave fiscal, se visualizará un cesto de basura que podrá seleccionar para eliminar el domicilio seleccionado.

Por otra parte, cuando se trate de domicilios con más de un titular, y la solicitud de baja se realice sobre empadronamientos en estado "Pendiente de confirmación", resultará suficiente con que un segundo titular efectúe el rechazo del mismo, ya que en estos casos el domicilio quedará "Rechazado" y en tal sentido no hay que realizar baja alguna sobre este.

ACLARACIÓN: Para solicitar la baja de los domicilios empadronados, los mismos no deberán registrar actividades empadronadas vigentes asociadas. En estos casos se deberá aguardar al vencimiento del contrato por el cual se empadronó la actividad, o bien revocar la misma.

Fuente: [CIT AFIP](#)

ID 22177581

¿Cuál es el plazo para informar las modificaciones o revocaciones de los contratos?

Las modificaciones, adendas y/o revocaciones de contratos, deberán ser informadas hasta el último día del mes inmediato siguiente a aquel en que se produzcan.

Fuente: [Art. 14 RG 4096/17](#)

ID 22179630

¿Quién deberá realizar la aprobación o rechazo de las solicitudes de modificación o revocación de contratos en los que más de un titular del inmueble?

Para la aprobación de la solicitud de registración de alta, modificación, adenda o revocación, en aquellos casos en que la contraparte fuera de titularidad plural, se requerirá la aceptación de 2 de sus miembros; para lo cual el sistema les exhibirá aquellas registraciones en las que sean parte involucrada.

El rechazo de la solicitud de registración de alta, modificación, adenda o revocación para aquellos casos en que la contraparte fuera de titularidad plural, se considerará perfeccionada cuando al menos uno de sus miembros lo confirme, para lo cual el sistema exhibirá aquellas registraciones en las que sean parte involucrada.

Fuente: [Anexo I RG 4096/17](#)

Situaciones especiales

ID 22275933

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

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 22181679

¿La inscripción en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas es de carácter obligatorio?

Sí, es obligatorio.

Fuente: CIT AFIP

ID 22208316

¿Corresponde practicar la retención a aquellos contribuyentes que cuentan con un certificado de no retención generado por la RG 830?

En caso que el sujeto pasivo de la retención posea un certificado de no retención generado por la RG 830/00 - Régimen general de retención en el impuesto a las ganancias -, se encontrará eximido de sufrir la retención establecida por la RG 4096/17 - Registro fiscal de tierras rurales explotadas -.

ID 22185777

¿Cuándo corresponde practicar la retención de la RG 4096-E?

Se aplicará la retención al momento de efectuar el pago correspondiente al contrato de explotación, siempre que no se verifique la existencia de la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas".

Su aplicación será exclusivamente respecto a los pagos de los contratos comprendidos en el presente régimen.

Fuente: CIT AFIP

ID 22187826

Los contratos celebrados con anterioridad al 01/08/17 y presentados o no según la RG 2820, ¿deben informarse en el Registro de tierras rurales explotadas?

La [RG 4096/17](#) deja sin efecto las disposiciones relativas a los inmuebles rurales establecidas en la [RG 2820/10](#). Posteriormente la [RG 4120/17](#) posterga la aplicación del Registro fiscal de tierras rurales explotadas (TIRE) hasta el día 01/11/2017, motivo por el cual a partir de dicha fecha todo pago efectuado referido a dichos contratos, se regirá por las disposiciones de la citada [RG 4096/17](#).

No obstante, aquellos contribuyentes que hasta el día 31/10/2017 inclusive, hayan obtenido la "Constancia de alta de tierras rurales explotadas", tendrán por cumplida la obligación de inscripción en el "Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas"; deberán regirse por las disposiciones de la referida norma y no les resultará aplicable la fecha de aplicación citada en el párrafo anterior.

Fuente: CIT AFIP

ID 22189875

¿Cuáles son las subcontrataciones que deben empadronarse en el régimen establecido por la RG 4096-E?

Deberán empadronarse únicamente aquellas subcontrataciones que tengan como destino final la actividad de cultivo de granos y semillas -cereales y oleaginosos - y legumbres secas - porotos, arvejas y lentejas - ([RG 4096-E](#), Anexo II, punto 1).

Fuente: CIT AFIP

ID 22191924

¿Qué ventajas me otorga la inscripción en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas?

La "Constancia de alta de Tierras Rurales Explotadas", a partir de los noventa (90) días corridos contados desde la publicación de la [RG 4096/17](#), podrá presentarse en reemplazo de la fotocopia de título de propiedad del inmueble o contrato celebrado y vigente para determinadas categorías tales como Productor o Acopiador entre otras.

Fuente: CIT AFIP

ID 22193973

¿Desde qué momento corresponde efectuar la inscripción en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas?

Si bien la inscripción en el Registro es obligatoria, la normativa no establece plazos perentorios. En caso que existan pagos por contratos vigentes y próximos a vencer, dicha inscripción será obligatoria a fin de no sufrir la retención del 28%.

Fuente: CIT AFIP

ID 22196022

¿Es obligatorio dar de alta mi inmueble rural o informar mi explotación rural en el TIRE para realizar una actualización de datos en RFOG -RG 2300?

No resulta obligatoria la inscripción en el TIRE para la realización de dicho trámite. Sin embargo la "Constancia de alta de Tierras Rurales Explotadas" podrá presentarse en reemplazo de la fotocopia de título de propiedad del inmueble o contrato celebrado y vigente para determinadas categorías tales como Productor o Acopiador entre otras.

Fuente: CIT AFIP

ID 22198071

¿Qué concepto es susceptible de la retención de la RG 4096-E?

La retención de la RG 4096/17 será aplicable a aquellos pagos correspondientes a los contratos de explotación de tierras rurales que no fueron informados en el Registro Fiscal de Tierras Rurales Explotadas (TIRE).

Fuente: CIT AFIP

ID 22216512

¿Cómo se registra un contrato de arrendamiento rural donde el arrendatario no desarrolle por su cuenta la explotación, sino que subcontrata a un tercero mediante el subarrendamiento total de las tierras, con finalidad de cultivo de granos y semillas -cereales y oleaginosos- y legumbres secas-porotos, arvejas y lentejas-.de los granos?

Se deben realizar dos registros en el módulo "Empadronamiento de Actividad":

- Actividad: donde se registrará el contrato de arrendamiento celebrado entre el propietario de la tierra rural y el tercero usufructuario, con la actividad "Subcontratación".

- Subcontratación: donde se registrará el contrato de arrendamiento ("subarrendamiento") entre el subcontratante (tercero usufructuario que participo del primer contrato) y el subcontratista. En este caso la actividad a informar será "Agricultura".

Fuente: **CIT AFIP**

ID 22218561

En el supuesto que la vinculación entre el propietario y el tercero usufructuario se instrumente mediante la cesión del usufructo (no mediante un contrato de arrendamiento) y éste último arriende el inmueble en su totalidad a un tercero quien será el que efectivamente desarrollará la actividad de cultivo de granos, ¿se verificaría de igual modo la subcontratación, siendo que se trata de dos contratos de distinta naturaleza? ¿Sería correcto que el arrendador (quién recibió el usufructo en cuestión) informe como tipo de contrato de cesión gratuita u onerosa con reserva de usufructo y como actividad subcontratación adjuntando el documento que respalde la cesión del usufructo, y que a su vez éste en su condición de subcontratista informe tipo de contrato arrendamiento y la actividad de agricultura adjuntando el contrato de arrendamiento con el tercero (quien desarrolla la explotación)?

Si, sería correcto, ya que en el caso planteado existen dos actividades a registrar. La primera es la cesión gratuita u onerosa con reserva de usufructo cuya actividad será la subcontratación, la cual podrá ser registrada por ambas partes (Cedente o cesionario) y a la cual adjuntarán el contrato que respalda dicha cesión. La segunda es la subcontratación cuyo destino será la actividad de Agricultura, que también podrá ser realizada por cualquiera de las partes (subcontratante o subcontratista) y a la cual adjuntarán el contrato correspondiente.

Al respecto la **cesión gratuita u onerosa con reserva de usufructo** es una modalidad contractual que las partes pueden convenir a la hora de explotar una tierra rural. En cuyo caso corresponderá registrar dicha actividad con el destino que se convenga, es decir "agricultura" o "subcontratación".

Fuente: **CIT AFIP**

ID 2220610

En los casos de donación/cesión de nuda propiedad con reserva de usufructo ¿quién debe inscribirse en el Registro fiscal de tierras rurales explotadas (TIRE)?

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. Por lo tanto, deberá inscribirse en el registro los siguientes sujetos, según cada caso:

Para empadronar el domicilio: quien detenta el uso y goce del inmueble será quien debe realizar el empadronamiento del domicilio. El nudo propietario, al no gozar del uso de la misma, no deberá realizar registración alguna.

Para empadronar la actividad:

- Si la explotación es propia: empadronará la actividad quien detenta el uso y goce del inmueble.
- Si es explotación de terceros: el empadronamiento de la actividad podrán hacerlo indistintamente cualquiera de las partes. 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**

ID 2222659

¿Cómo se realizará el empadronamiento del domicilio y la actividad cuando se hubiera cedido el usufructo del inmueble sin cesión de la nuda propiedad?

Cuando se hubiera realizado una cesión del usufructo del inmueble sin que haya habido cesión de nuda propiedad, el propietario (cedente) declarará el domicilio del inmueble adjuntando el título de propiedad correspondiente.

Por otra parte, el empadronamiento de la actividad podrán hacerla indistintamente las partes: propietarios o terceros usufructuarios, entendiéndose por éstos últimos a aquellas personas que desarrollarán la actividad de:

- Cultivo de granos y semillas -cereales y oleaginosos- y legumbres secas - porotos, arvejas y lentejas,
- Subcontratación, cuyo destino posterior sea la actividad mencionada en el ítem anterior.

Fuente: **CIT AFIP**

ID 22226757

¿Cómo debe registrarse un contrato de arrendamiento celebrado entre el propietario de una tierra rural y un tercero usufructuario, cuando este último se asociará con terceros para el desarrollo de la actividad de cultivo mediante un contrato de aparcería?

En este caso la vinculación entre el propietario y el tercero usufructuario se registrará como contrato de arrendamiento cuya actividad será la subcontratación y adjuntará a tal efecto el documento correspondiente. Posteriormente, se deberá registrar el contrato de aparcería que se celebrará entre el tercero usufructuario (que actúa en carácter de subcontratante) y el subcontratista (terceros que se asociarán al subcontratante), el cual tendrá como destino el desarrollo de la actividad de Agricultura, adjuntando la documentación correspondiente

Fuente: **CIT AFIP**

ID 2228806

¿Cómo se realizará el empadronamiento del domicilio cuando se trate de Sociedades de hecho?

En el caso de sociedades de hecho, la registración deberán hacerla los socios titulares del inmueble. Para ello uno ingresará al Registro en el módulo "Empadronamiento de domicilio" e informará los datos de la tierra y del resto de los titulares. El tipo de titularidad se asemeja al de un "Condominio no inscripto". Posteriormente, el otro socio titular deberá ingresar al Registro con su CUIT y clave fiscal a fin de validar la misma. De esta manera el domicilio quedará dado de alta.

Fuente: [CIT AFIP](#)

ID 22230855

¿Cómo se realiza el empadronamiento de la actividad cuando una sociedad de hecho sea quien explote las tierras?

Cuando sea una sociedad de hecho quien explote las tierras, el "Empadronamiento de la Actividad" podrán realizarlo indistintamente cualquiera de las partes, es decir, alguno de los socios titulares (con la posterior validación de dicha registración por parte de otro socio).

A los efectos que la registración de la actividad quede dada de alta, deberá ingresar la contraparte a aceptar el contrato registrado.

Fuente: [CIT AFIP](#)

ID 22232904

En un contrato celebrado entre los socios de una sociedad de hecho, propietarios de una tierra rural, y un tercero usufructuario que la explotará, ¿debe la sociedad de hecho intervenir en la registración?

La sociedad de hecho no debe intervenir en la registración, salvo que se encuentre expresamente involucrada.

Fuente: [CIT AFIP](#)

ID 22234953

¿Se deben inscribir en el Registro los sujetos que realicen operaciones en las cuales intervienen monotributistas o exentos en el impuesto a las ganancias?

Cuando se trate de operaciones donde intervengan monotributistas o sujetos exentos en el Impuesto a las Ganancias, las sanciones que corresponden aplicar por el incumplimiento a lo

establecido por la RG 4096-E son las previstas en la Ley de Procedimiento Tributario (Ley 11.683).

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?

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?

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)?

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?

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 domicilio 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 22345599

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

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?

Cuando se empadrona 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 empadrona 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?

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?

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 inexploradas, ya sea por encontrarse inundadas, por la existencia de bañados, montes, etc.?

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