



Guías AFIP PASO A PASO

# IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES

Certificado de no Retención  
Trámite por internet



Por una nueva cultura tributaria



Deberá solicitar el "Certificado de no retención" a fin de evitar la retención del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles, si está vendiendo su única vivienda y/o terreno para adquirir o construir -dentro del término de un año- una propiedad destinada a casa-habitación propia. Recuerde que, como este trámite puede demorar, deberá solicitarlo con una antelación no inferior a 20 días corridos al de la operación.

Tenga en cuenta que, para realizar este trámite, debe previamente:

- Tramitar su C.U.I.T., C.U.I.L. o C.D.I. y su Clave Fiscal.
- Habilitar el servicio denominado "Transferencia de Inmuebles" (con Clave Fiscal)
- Contar con la escritura del bien (debido a la información que requerirá el sistema) y con el número de C.U.I.T. del escribano interviniente. Si la titularidad corresponde a una sociedad conyugal también deberá contar con los datos del Libro de Matrimonios (Acta, tomo, folio, etc.)
- Determinar cuál de las opciones que se detallan a continuación le corresponde utilizar para la tramitación por Internet del "Certificado de no Retención", que dependen de la valuación del inmueble y la cantidad de titulares:

**A**

**Trámite Simplificado – Ley N° 23.905 Opción art. 14:** Podrá seleccionar esta opción, que permite la impresión del "Certificado de no Retención" directamente por Internet, únicamente en los siguientes casos:

- El valor del inmueble es igual o inferior a \$120.000 y posee un único titular
- El valor del inmueble es igual o inferior a \$120.000 y posee como titulares a los componentes de una sociedad conyugal.  
*Es condición necesaria que ninguno de los cónyuges se encuentre inscripto en el Impuesto sobre los Bienes Personales.*
- El inmueble se encuentre incorporado en la Declaración Jurada del Impuesto sobre los Bienes Personales correspondiente al último período fiscal vencido y exigible, cualquiera sea su valor y en tanto se registre un único titular.  
*Quedan excluidos los inmuebles pertenecientes a uno o varios componentes de la sociedad conyugal.*

**B**

**Reemplazo de Inmuebles – precio mayor a \$120000.0 o más de un titular:**  
*Deberá seleccionar esta opción para los restantes casos. Luego de utilizar esta opción, para completar el trámite deberá dirigirse a la Dependencia AFIP-DGI que corresponda.*

# 1

Ingrese con su "Clave Fiscal" al Servicio "Transferencia de Inmuebles".



**AFIP**  
Administración Federal de Ingresos Públicos

**CLAVE FISCAL**  
Listado de sistemas habilitados

**Usuario:**

- ➔ **Aceptación de Designación**  
Incorporación y Revocación de Relaciones
- ➔ **Monotributo**  
Adhesión y/o empadronamiento al monotributo, modificación de datos e ingreso de claves de confirmación
- ➔ **Administrador de Relaciones de Clave Fiscal**  
Administrador de Relaciones de Clave Fiscal. Modificación del Perfil. Alta de servicios.
- ➔ **Transferencia de Inmuebles**  
Emisión de Certificados y Constancias de los regímenes de las RG. 2139 2140 2141 y Código de oferta de transferencia de inmuebles (COTI)

Recuerde que para acceder a este servicio deberá:

- Ingresar a la página de la AFIP ([www.afip.gov.ar](http://www.afip.gov.ar)) y, en el recuadro "Acceda con Clave Fiscal" incorporar su CUIT/CUIL/CDI. Luego, presione el botón "IR".
- Dentro de la pantalla que se abre a continuación, ingrese en el campo "CLAVE" su clave fiscal. Luego presione el botón "INGRESAR".
- El sistema desplegará en pantalla la lista de servicios AFIP que tiene habilitados. Allí seleccione el denominado "Transferencia de Inmuebles". De no encontrar este servicio deberá habilitarlo utilizando la opción "Administrador de Relaciones de Clave Fiscal".

3

# 2

En la primera pantalla del servicio deberá presionar sobre el botón donde aparece su Apellido y Nombres (Campo: "Seleccione la Empresa:").

AFIP  
SITIO SEGURO

Usuario:  
Representando a:

Certificado de Transferencia de Inmueble Salir

Bienvenido,

Seleccione la Empresa:

# 3

En esta pantalla se visualizarán los trámites relacionados con la transferencia de inmuebles. Dentro de estas opciones, deberá seleccionar la que corresponda al trámite que está realizando:

AFIP  
SITIO SEGURO

Usuario:  
Representando a:

Certificado de Transferencia de Inmueble Salir

CUIT: Dependencia: No Posee

- Trámite Simplificado - Ley N° 23.905 Opción art. 14
- Reemplazo de Inmuebles - precio mayor a \$120000.0 o más de un titular
- Casos Especiales (Fallidos y Art 67 de Ganancias) - Transacción Web
- Confirmar Solicitud Regimen General - Transacción Web Mediante Aplicativo

# 4

A

Trámite Simplificado – Ley N° 23.905 Opción art. 14” Mediante esta opción, el trámite completo se realiza por Internet, sin tener que dirigirse posteriormente a una Dependencia AFIP - DGI. (Podrá visualizar los pasos a seguir, luego de seleccionada esta opción, a continuación)

B

Reemplazo de Inmuebles – precio mayor a \$120000.0 o más de un titular” Recuerde que para completar el trámite deberá dirigirse posteriormente a la Dependencia AFIP - DGI que corresponda. (Podrá visualizar los pasos a seguir, luego de seleccionada esta opción, en las páginas 8 a 11)

4

Si seleccionó la opción “Trámite Simplificado – Ley N° 23.905 Opción art. 14”, deberá seguir los siguientes pasos:

A

En esta pantalla deberá seleccionar:

- El “Tipo de Trámite” (si se trata de un inmueble de un único titular, si pertenece a una sociedad conyugal, o si se encuentra incorporado en la última declaración jurada del Impuesto sobre los Bienes Personales).
- La provincia en la que se encuentra el inmueble
- Datos personales que posibiliten contactarlo ante algún inconveniente (correo electrónico y número de teléfono).

Imp.Transf. Inmuebles - Opción art.14, único titular y precio menor o igual al precio límite  
Imp.Transf. Inmuebles - Opción art.14, Sociedad conyugal y precio menor o igual al precio límite  
Imp.Transf. Inmuebles - Opción art.14, Inmueble incorporado en la DDJJ Bienes Personales

AFIP  
SITIO SEGURO

Usuario:  
Representando a:

Certificado de Transferencia de Inmueble

CUIT: Dependencia: No Posee

Solicitud Online

Precio Límite \$120000.0

Seleccione el tipo de trámite

Seleccione la provincia

Correo electrónico de contacto

Teléfono de contacto

Aceptar Cancelar

CAPITAL FEDERAL  
BUENOS AIRES  
CATAMARCA  
CÓRDOBA  
CORRIENTES  
ENTRE RIOS  
JUJUY  
MENDOZA  
LA RIOJA  
BALTA

Luego de completar los datos requeridos, deberá presionar sobre el botón "ACEPTAR".

5  
A

El sistema solicitará la información de detalle del inmueble y de pertenecer a una sociedad conyugal le solicitará además datos consignados en el Libro de Matrimonios.

Importante: El sistema cuenta con un tiempo límite de espera para el ingreso de datos. Si excede ese tiempo, el sistema, al presionar sobre el botón "Aceptar" alertará esta situación mediante el mensaje "Time out" o "Forbidden..." y deberá ingresar la información nuevamente. Se sugiere completar la información en este instructivo, para agilizar el tiempo de carga.

### Forbidden

You don't have permission to access /setfw/jsp/ct/mostrarMenu.do on this server.

Apache/1.3.27 Server at cereales.afip.gov.ar Port 443

6

**Certificado de Transferencia de Inmueble** Salir

CUIT:  Dependencia: No Posee

**ITI Opción art.14 (Trámite Simplificado)**

Provincia	Tipo	Participación	Ubicación	Nomenclatura Catastral	Valor Declarado
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Limpiar Formulario

Tipo de Inmueble

Valor de Transferencia

Nomenclatura catastral

Los datos a ingresar varían según la provincia seleccionada en el paso 4a.

CIRCUNSCRIPCIÓN

SECCION

MANZANA

PARCELA

PARTIDA

UNIDAD FUNCIONAL

CUERPO

Superficie Cubierta  METROS CUADRADOS

Superficie Semi-Cubierta  METROS CUADRADOS

Superficie Descubierta  METROS CUADRADOS

Superficie Total

Código Postal del Inmueble

CUIT Escribano Interviniente

CUIT del Cónyuge

Apellido y Nombre del Cónyuge

Datos del Libro de Matrimonios

- Acta Nº
- Torno Nº
- Folio / Circunscripción Nº
- Año (aaaa)
- Lugar
- Organismo que emitió el documento

Estos datos aparecerán únicamente en aquellos casos en que se haya seleccionado como "Tipo de Trámite" (ver paso 4a) "...inmueble incorporado en la DDJJ Bienes Personales."

CASA  
DEPARTAMENTO  
DEPARTAMENTO CON COCHERA  
COCHERA  
LOCAL  
LOTE DE TERRENO  
COUNTRY, QUINTAS ETC.  
MEJORAS CONSTRUCCIÓN  
RURALES CON VIVIENDA  
RURALES SIN VIVIENDA  
OTROS INMUEBLES

METROS CUADRADOS  
METROS CUADRADOS  
HECTAREAS  
LEGUAS CUADRADAS

Sin Guiones

Estos datos aparecerán únicamente para completar en aquellos casos en que se haya seleccionado como "Tipo de Trámite" (ver paso 4a) "...Sociedad Conyugal y precio..."

Aceptar Cancelar

Luego de completar la información requerida deberá presionar el botón "Aceptar".

**Aclaración:** Si la operación se hubiera concertado en moneda extranjera, el importe a consignar corresponderá al que resulte de multiplicar la cantidad nominal de la moneda extranjera y la cotización de dicha moneda (se deberá utilizar el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día hábil inmediato anterior al de la presentación de la solicitud).

# 6

A

Como resultado de la tramitación, deberá imprimir el Certificado de No Retención, el que servirá como constancia de la tramitación.

# 4

Si seleccionó la opción "Reemplazo de inmuebles - precio mayor a \$120000.0 o más de un titular", deberá seguir los siguientes pasos:

B

En esta pantalla deberá seleccionar la provincia en la que se encuentra el inmueble y registrar sus datos personales que posibiliten contactarlo ante algún inconveniente (Correo electrónico y número de teléfono). Luego de completar los datos requeridos, deberá presionar sobre el botón "ACEPTAR".

AFIP  
SITIO SEGURO

Usuario:  
Representando a:

Certificado de Transferencia de Inmueble Salir

CUIT: Dependencia: No Posee

**Solicitud Régimen General**  
Trámite: Cert. no Ret. Imp. e la Trans. Inm. (F143/4)

Seleccione la provincia: ▼

Correo electrónico de contacto:

Teléfono de contacto:

Aceptar Cancelar

- CAPITAL FEDERAL
- BUENOS AIRES
- CATAMARCA
- CÓRDOBA
- CORRIENTES
- ENTRE RIOS
- JUJUY
- MENDOZA
- LA RIOJA
- SALTA

# 5

El sistema solicitará la información de detalle del inmueble y de pertenecer a una sociedad conyugal le solicitará además datos consignados en el Libro de Matrimonios.

B

**Importante:** El sistema cuenta con un tiempo límite de espera para el ingreso de datos. Si excede ese tiempo, el sistema, al presionar sobre el botón "Aceptar" alertará esta situación mediante el mensaje "Time out" o "Forbidden..." y deberá ingresar la información nuevamente. Se sugiere completar la información en este instructivo, para agilizar el tiempo de carga.

## Forbidden

You don't have permission to access /setifw/jsp/cl/mostrarMenu.do on this server.

Apache/1.3.27 Server at cereales.afip.gov.ar Port 443

# 8

**Certificado de Transferencia de Inmueble** Salir

CUIT:  Dependencia: No Posee

**Cert. no Ret. Imp. a la Trans. Inm. (F145/4)**

Tipo de Inmueble

Valor de Transferencia (Moneda local)

Nomenclatura catastral

Los datos solicitados varían según la provincia seleccionada en el paso 4b. Los visualizados en esta pantalla corresponden a "Capital Federal"

	CIRCUNSCRIPCION <input type="text"/>	
	SECCION <input type="text"/>	
	MANZANA <input type="text"/>	
	PARCELA <input type="text"/>	
	PARTIDA <input type="text"/>	
	UNIDAD FUNCIONAL <input type="text"/>	
	CUERPO <input type="text"/>	

CASA  
DEPARTAMENTO  
DEPARTAMENTO CON COCHERA  
COCHERA  
LOCAL  
LOTE DE TERRENO  
COUNTRY QUINTAS ETC.  
MEJORAS CONSTRUCCIÓN  
RURALES CON VIVIENDA  
RURALES SIN VIVIENDA  
OTROS INMUEBLES

Superficie Cubierta  METROS CUADRADOS

Superficie Semi-Cubierta  METROS CUADRADOS

Superficie Descubierta  METROS CUADRADOS

Superficie Total

Calle

Numero

Localidad

Código Postal del Inmueble

Fecha de Adquisición (DD/MM/AAAA)

Porcentaje Titularidad

CUIT Escribano Interviniente

Es una Sociedad Conyugal

CUIT del Cónyuge

Apellido y Nombre del Cónyuge

Datos del Libro de Matrimonios

- Acta Nº
- Tomo Nº
- Folio / Circunscripción Nº
- Año (aaaa)
- Lugar
- Organismo que emitió el documento

METROS CUADRADOS  
HECTAREAS  
LEGUAS CUADRADAS  
METROS CUADRADOS

Sin guiones

Estos datos aparecerán únicamente para completar en aquellos casos en que se haya seleccionado "SI" en el campo "Es una Sociedad Conyugal"

Luego de completar la información requerida deberá presionar el botón "Aceptar".


Aclaración: Si la operación se hubiera concertado en moneda extranjera, el importe a consignar corresponderá al que resulte de multiplicar la cantidad nominal de la moneda extranjera y la cotización de dicha moneda (se deberá utilizar el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día hábil inmediato anterior al de la presentación de la solicitud).

Datos de Nomenclatura Catastral solicitados cuando se selecciona la Provincia de Buenos Aires

Nomenclatura catastral	
CIRCUNSCRIPCION	<input type="text"/>
SECCION	<input type="text"/>
CHACRA	<input type="text"/>
QUINTA	<input type="text"/>
FRACCION	<input type="text"/>
MANZANA	<input type="text"/>
PARCELA	<input type="text"/>
SUBPARCELA	<input type="text"/>
PARTIDA	<input type="text"/>
PARTIDO	<input type="text"/>

**6**  
**B**

Como resultado el sistema le informará el número de solicitud asignado, debiendo presionar el botón "Procesar".

Certificado de Transferencia de Inmueble		Salir
CUIT:	<input type="text"/>	Dependencia:
<b>Numero de Solicitud:</b>		
<b>TRAMITE</b>		
Su solicitud paso los controles iniciales satisfactoriamente. Presione Procesar para continuar con la solicitud.		
		<input type="button" value="Procesar"/>

10

# 7

B

En esta pantalla visualizará el resultado de los controles efectuados. Deberá imprimirla para presentarla en la dependencia AFIP - DGI que corresponda

Certificado de Transferencia de Inmueble		Salir
CUIT:		Dependencia:
<b>Numero de Solicitud:</b>		
<b>Controles Aprobados</b>		
Dirigirse a la dependencia con la siguiente documentación dentro de los siguientes 8 (ocho) días corridos:		
- Acuse de recibo de la transmisión de la solicitud vía internet		
- Original y copia del formulario de declaración jurada F.145/4		
- Original y copia de la documentación respaldatoria de la propiedad del inmueble consignados en el formulario de solicitud		
- Original y copia de la documentación respaldatoria de la personería invocada por el firmante (contribuyente/representante o apoderado)		
- Otros		
- Toda otra documentación respaldatoria de la titularidad del inmueble y/o carácter de vivienda otorgado al mismo (vgr. Factura ABL del último período vencido, etc.)...		
<a href="#">Volver</a>		

Recuerde que, luego de la tramitación por Internet deberá dirigirse a la dependencia AFIP-DGI que le corresponde (\*), a los fines de presentar:

- Formulario F 206/M o F 206/I detallando la documentación que se acompaña.
- Copia del documento de identidad. De realizar la tramitación un tercero deberá acompañar copia del poder que lo habilita.
- Copia de la escritura o boleto que otorga la posesión del inmueble a transferir.
- Copia del acta de matrimonios o documento que acredite la relación conyugal, si la titularidad del inmueble pertenece a una sociedad conyugal.

Si las copias no se encuentran autenticadas, deberá exhibir los originales al momento de la presentación.

(\* Si usted es un contribuyente inscripto deberá concurrir a su dependencia AFIP-DGI, caso contrario deberá concurrir a la que le corresponde al domicilio del inmueble. Podrá confirmar la que corresponde al domicilio de un inmueble ingresando a [www.afip.gov.ar](http://www.afip.gov.ar), seleccionado el botón "DEPENDENCIAS" y luego ingresar a la opción "Dependencias DGI".

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

## Todo bien claro

**Porque en la AFIP estamos  
trabajando para facilitar las cosas.**

**Si necesita más información:**

[www.afip.gov.ar/inmuebles](http://www.afip.gov.ar/inmuebles)

0810-999-2347 (AFIP)

\*2347 desde tu celular

De lunes a viernes de 8 a 20 hs.

[mayuda@afip.gov.ar](mailto:mayuda@afip.gov.ar)