

San Salvador de Jujuy, 13 de agosto de 2025.-

RESOLUCION GENERAL Nº 1724/2025

VISTO:

Las disposiciones del Código Fiscal Ley Nº 5791 y sus modificatorias, las Resoluciones Generales Nº 1019/2002 y 1024/2002; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 85 del Código Fiscal faculta a la Dirección Provincial de Rentas a establecer retenciones, percepciones y recaudaciones de los gravámenes establecidos en el Código o leyes fiscales especiales, en los casos, formas y condiciones en aquellas fijen, debiendo actuar como agentes de retención, percepción y/o recaudación, los responsables que al efecto se designe en cada gravamen.

Que, a fines de asegurar la percepción del impuesto inmobiliario de viviendas construidas por el Estado, es necesario establecer un Régimen de Percepción designando al Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy como agente de percepción.

Que, Depto. Técnico ha tomado la intervención de competencia, conforme lo establecido por el Decreto Nº 1457-H-2008.

Por ello y en uso de las facultades conferidas por el artículo 10 del Código Fiscal Ley 5791 T.O.2022 y sus modificatorias;

EL SUBDIRECTOR PROVINCIAL DE RENTAS

RESUELVE:

ARTICULO 1º: Alcance. Establecer un Régimen de Percepción del Impuesto Inmobiliario respecto de viviendas adjudicadas por el Estado Provincial.

ARTICULO 2º: Sujetos comprendidos. Designar como Agente de Percepción del Impuesto Inmobiliario al Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, respecto de las viviendas adjudicadas por dicho organismo, con arreglo a las disposiciones del Código Fiscal, Ley Impositiva y reglamentaciones que dicte la Dirección.

El Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy mantendrá su carácter de agente, hasta tanto sea desafectado en su calidad de tal, mediante resolución emitida por la Dirección Provincial de Rentas, operando el cese a partir de la fecha de notificación.

ARTICULO 3º: Obligaciones comprendidas. El presente régimen comprende a las obligaciones de impuesto inmobiliario devengadas a partir del 1º de septiembre de 2025.

La obligación fiscal de abonar el impuesto inmobiliario, se genera por los hechos imponible que se produzcan, con prescindencia de la incorporación de las valuaciones fiscales al catastro, padrón o registro, o de su determinación por ésta Dirección.

ARTÍCULO 4º: Sujetos pasibles de Percepción. Serán sujetos pasibles de percepción del Impuesto Inmobiliario, los adjudicatarios de viviendas construidas por el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, ubicadas en la Provincia de Jujuy, desde el acto de recepción de las mismas.

ARTICULO 5º: Deberes del Agente. El agente de percepción deberá:

- a) Liquidar la percepción del impuesto inmobiliario, conforme a los importes que la Dirección proporcionará oportunamente, en el momento de la emisión de la cuota, discriminando la percepción.
- b) Presentar declaración jurada en la forma, condiciones y demás formalidades dispuestas por ésta Dirección, siendo responsables por los defectos u omisiones de las mismas.
- c) Ingresar las percepciones practicadas en las fechas previstas en la presente resolución o en las que en un futuro se establezcan en el calendario anual.
- d) Emitir constancia de la percepción, la que será entregada a los adjudicatarios ante el pedido expreso de los mismos.

ARTICULO 6º: Momento de Percepción. La percepción deberá liquidarse al momento de emitirse la boleta, o documento equivalente, correspondiente a las cuotas que se abonan en concepto de precio de la vivienda.

La obligación de depositar las percepciones nace al efectivizarse la cobranza de la cuota. El Instituto de Vivienda y Urbanismo solo percibirá el impuesto inmobiliario en las cuotas que fueran abonadas en tiempo y forma.

En el caso de que el agente otorgare planes de facilidades de pago por cuotas en mora, el mismo no deberá incluir el impuesto inmobiliario, debiendo exigir al adjudicatario o deudor, el certificado de pago o cualquier otro comprobante con el que se acredite que se encuentra al día en el pago del impuesto inmobiliario, extendido por la Dirección Provincial de Rentas.

En el caso de que el adjudicatario o deudor, desee adelantar cuotas, abonará junto con las cuotas, el impuesto inmobiliario devengado por todos los anticipos del periodo anual en curso, informado por la Dirección Provincial de Rentas.

ARTICULO 7º: Bases y montos de Percepción. La percepción se practicará de conformidad a los montos informados por la Dirección Provincial de Rentas, los que serán puestos a disposición del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, de manera mensual, los días veintiséis (26) de cada mes o el día hábil posterior, si fuera inhábil.

Para acceder a la misma, el Instituto deberá ingresar a la página web de la Dirección Provincial de Rentas, con clave fiscal, al módulo Agentes, sección I.V.U.J. – Padrones a Percibir.

La liquidación de la percepción deberá efectuarse en once (11) anticipos mensuales, iguales y un (1) ajuste final.

El impuesto inmobiliario se determinará en base a la valuación informada por la Dirección Provincial de Inmuebles. En los supuestos en que dicho organismo no informare valuación, el

importe a percibir será el previsto en el Artículo 3º del Anexo I de la Ley Impositiva vigente, o el que en el futuro lo reemplace.

Las percepciones efectuadas serán computadas como pago a cuenta del impuesto anual determinado por esta Dirección.

Excepcionalmente para el periodo fiscal 2025, se percibirá el impuesto correspondiente a los anticipos no vencidos a la fecha de entrada en vigencia de esta resolución, en cuotas mensuales, iguales y consecutivas y una (1) de ajuste final.

ARTICULO 8º: Declaraciones Juradas. El agente designado, deberá presentar sus declaraciones juradas en forma mensual, los días diez (10) del mes inmediato siguiente al del periodo declarado, o el día hábil inmediato posterior si aquel fuera inhábil, siendo las fechas de vencimientos para el periodo fiscal en curso las establecidas en el Anexo II de la presente. La presentación de las declaraciones juradas se realizará mediante transferencia electrónica de datos, a través de la página web de esta Dirección (www.rentasjujuy.gob.ar), utilizando la aplicación web denominada “Sistema Informático de Percepción de Impuesto Inmobiliario” (SIPIIn), al que se accederá utilizando la clave fiscal.

La declaración jurada, formulario F-0250, contendrá la totalidad de los padrones y/o números de cuentas I.V.U.J. que fueron objeto de percepción durante el mes, incluidas las percepciones anuladas por error en la aplicación de régimen. La obligación de presentar declaración jurada, subsiste aun cuando, por diferentes circunstancias, el agente de percepción no haya actuado como tal, cuyo caso, la declaración jurada deberá ser presentada con la leyenda “SIN MOVIMIENTO”.

La información suministrada por el agente tendrá carácter de declaración jurada, a todos los efectos tributarios y legales, siendo responsable por lo que de ella resulte.

El aplicativo web posibilitará la rectificación de declaraciones juradas, cuando se hubiere omitido declarar operaciones, o cuando habiéndolas declarado, lo fueren de forma inexacta o incompleta.

Una vez depositadas las percepciones en la cuenta de la Dirección, no podrá realizarse devoluciones al agente. Tampoco podrá rectificar en menos las declaraciones juradas, salvo los casos de errores de cálculo cometidos en la declaración o liquidación misma, debiendo requerir autorización previa a ésta Dirección para ello.

Se consideran presentadas en término las declaraciones juradas cuya transmisión se hubiera efectivizado antes de las horas veinticuatro (24:00) del día del vencimiento de la obligación. Operado el vencimiento, el agente deberá abonar los intereses y sanciones que correspondan.

La aplicación emitirá como constancia de la presentación, el formulario F-0192 “Acuse de Recibo”, detallando la fecha y hora de la presentación.

ARTICULO 9º: Constancia de Percepción. El importe de la percepción deberá ser incluido, en forma discriminada, en las boletas de pago o documento equivalente que se extienda con motivo del pago de la cuota. Dicho comprobante constituirá suficiente y única “constancia de la percepción” efectuada.

La Dirección, una vez abonada la declaración jurada por parte del agente, efectuará la imputación de los importes percibidos en la cuenta corriente correspondiente.

ARTICULO 10º: Pago percepciones. El importe de las percepciones practicadas en cada período, será ingresado el día del vencimiento de la presentación de la declaración jurada.

Los agentes deberán efectuar el pago de las declaraciones juradas mediante el formulario F-0193 “Volante de Pago” o el que en el futuro lo reemplace, generado por el sistema, el que comprenderá entre otros datos el monto de la obligación a abonar, incluido los intereses previstos en el Código Fiscal, en caso de corresponder.

Los pagos podrán efectuarse por cualquiera de los medios habilitados por esta Dirección Provincial de Rentas.

ARTICULO 11º: Los agentes podrán imprimir o reimprimir en cualquier momento los formularios Acuse de Recibo (F-0192) y Volante de Pago (F-0193), a través del sistema, así como consultar las presentaciones y pagos efectuados en el sitio web de la Dirección, accediendo con clave fiscal.

Cuando de las declaraciones juradas presentadas no surgiera importe a pagar, se generará únicamente el Acuse de Recibo (F-0192), el cual acreditará el cumplimiento de la obligación tributaria.

ARTICULO 12º: Sanciones. El incumplimiento a los deberes formales y materiales dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el Código Fiscal.

ARTICULO 13º: Aplicativo. Apruébese por la presente, el aplicativo denominado “Sistema Informático de Percepción de Impuesto Inmobiliario” (SIPIIn), el cual estará disponible en la página web de este organismo www.rentasjujuy.gob.ar.

ARTICULO 14º: Formularios. Apruébense los formularios F-0250 “DDJJ de agentes de percepción de Impuesto Inmobiliario” y F-0251 “Constancia de percepción de Impuesto Inmobiliario”; y los anexos: Anexo I “Diseño de archivo para la importación de Montos Percibidos” y Anexo II “Vencimientos-Presentación de Declaración Jurada y Pago”, que forman parte integrante de la presente.

ARTICULO 15º: Déjese sin efecto las resoluciones generales Nº 1019/2002, 1024/2002, y toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTICULO 16º: La presente norma tendrá vigencia a partir del 1º de septiembre de 2025.

ARTICULO 17º: Comuníquese al Ministerio de Hacienda y Finanzas, Secretaría de Ingresos Públicos, Auditoría General de la Provincia. Publíquese en el Boletín Oficial por el término de Ley. Tomen razón Departamentos, Divisiones, Delegaciones, Secciones y Receptorías Fiscales. Cumplido, archívese.



F-0250 "DDJJ de Agentes de Percepción de Impuesto Inmobiliario"

		DECLARACION JURADA AGENTES DE PERCEPCION IMPUESTO INMOBILIARIO			F-0250
CUIT	Agente	Mes	Año	Secuencia	Vencimiento
Apellido y Nombre o Razón Social					
N° Recepción	Fecha y Hora Presentación				
/					
Constancias Emitidas		Constancias Anuladas		Monto a Depositar	
Responsable		Documento		Cargo	
Declaro que los datos a transmitir son correctos y completos y que he confeccionado el formulario digital en carácter de Declaración Jurada, utilizando el servicio Web SIPIn aprobado por la Dirección Provincial de Rentas, sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad. IMPORTANTE: Este formulario no acredita Pago					

F-0251 "Constancia de percepción de Impuesto Inmobiliario"

	DIRECCION PROVINCIAL DE RENTAS PROVINCIA DE JUJUY	F-0251		DIRECCION PROVINCIAL DE RENTAS PROVINCIA DE JUJUY	F-0251
Constancia de Percepción de Impuesto Inmobiliario			Constancia de Percepción de Impuesto Inmobiliario		
OPERACION N°		FECHA	OPERACION N°		FECHA
Nro. Agente	CUIT		Nro. Agente	CUIT	
Nombre			Nombre		
Nombre Contrib	Nro. Cuenta		Nombre Contrib	Nro. Cuenta	
CUIT/CUIL/CDI	Nro. Padrón		CUIT/CUIL/CDI	Nro. Padrón	
Importe	Periodo		Importe	Periodo	
TOTAL PERCIBIDO			TOTAL PERCIBIDO		
Para el Contribuyente			Para el Agente		
					
Firma y Sello del Agente de Percepción			Firma y Sello del Agente de Percepción		

Anexo I

“Diseño de archivo para la importación de Padrones Percibidos”

Especificaciones Generales para la generación del Archivo:

- Nombre del Archivo IVUJmmaaaa.csv
Valor fijo: = IVUJ
Mes = mm (05)
Año = aaaaa (2025)
Extensión = .csv
- Empresa = **IVUJ**
- Longitud de Registro 300 bytes
- Tipo de archivo Línea Secuencial ASCII

Diseño de Archivo Importación detalle DDJJ

Especificaciones Generales para registros:

Todos los campos definidos del tipo N se deben rellenar con **ceros** a la izquierda, y los campos definidos tipo A con **blancos (espacios)** a la derecha, hasta completar la longitud definida en cada caso.

Notación:

A : Campo Alfanumérico.

N : Campo Numérico.

D : Campo tipo fecha.

Cabecera – Línea 1

	Descripción	Tipo	Long.	Dato Ej.	Valor	Desde	Hasta
1.1	Fecha de Transferencia	D	8	04062025	04/06/2025	1	8
1.2	Periodo	N	6	202505	202505	9	14
1.3	Secuencia	N	2	00	0	15	16
1.4	Cantidad de Cupones	N	8	00000321	321	17	24
1.5	Importe Total	N	17	00000000125048100	1.250.481,00	25	41
1.6	Blancos	A				42	300

Detalle – A partir de línea 2

	Descripción	Tipo	Long.	Dato Ej.	Valor	Desde	Hasta
2.1	Fecha de pago	D	8	15052025	15/05/2025	1	8
2.2	Cuit	N	11	20253777098	20253777098	9	19
2.3	Nombre y Apellido	A	60	CARI ALBA	CARI ALBA	20	79
2.4	N° Liquidación IVUJ	N	10	0000001525	1525	80	89
2.5	Periodo Anticipo	N	6	202507	202507	90	95
2.6	Letra	A	1	A	A	96	96
2.7	Padrón	N	6	015225	15225	97	102

2.8	Ph	N	4	0000	0	103	106
2.9	N° Cuenta	N	8	00314255	314255	107	114
2.10	N° Cuota	N	5	00060	60	115	119
2.11	Importe Percibido	N	17	00000000125048100	1.250.481,00	120	136
2.12	Localidad	A	40	SAN SALVADOR	SAN SALVADOR	137	176
2.13	Barrio	A	40	GORRITI	GORRITI	177	216
2.14	Domicilio	A	40	LAVALLE	LAVALLE	217	256
2.15	CP	A	4	4600	4600	257	260
2.16	Observación	A	40	BLANCO	BLANCO	261	300

Descripción de los Datos Cabecera:

Todos los Datos son de carácter obligatorio

Cabecera:

- 1.1 Fecha de Transferencia de archivo que se sube la DDJJ
- 1.2 Periodo DDJJ
- 1.3 Secuencia de la declaración Jurada
- 1.4 Cantidad de Cupones cobrados que se registra en el detalle del archivo
- 1.5 Importe total de la sumatoria de registro que se envía en el detalle.
- 1.6 Rellenar con Blancos

Detalle:

- 2.1 Fecha en que se produce el débito.
- 2.2 Cuit del titular Adjudicatario.
- 2.3 Nombre Completo del Adjudicatario
- 2.4 N° de Liquidación de Cobranza provista por IVUJ
- 2.5 Periodo que pago el Adjudicatario
- 2.6 Letra del Padrón Ej.: A= Capital, P=Palpalá
- 2.7 N° de Padrón
- 2.8 N° de PH del Padrón
- 2.9 N° de cuenta del Adjudicatario
- 2.10 N° de cuota que Abona el Adjudicatario
- 2.11 Importe Percibido
- 2.12 Localidad del Padrón
- 2.13 Barrio del Padrón Ej: GORRITI
- 2.14 Calle del padrón Ej Uriondo 459

2.15 Código Postal Ej 4600

2.16 Algún tipo de Información que se quiera reflejar

Anexo II
“Vencimientos-Presentación de Declaración Jurada y Pago”

MES	PRESENTACION Y PAGO DE DECLARACION JURADA
Septiembre	10/10/2025
Octubre	10/11/2025
Noviembre	10/12/2025
Diciembre	12/01/2026