camara@caphai.com.ar Perú 570, Cdad. Autónoma de Buenos Aires

CÁMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Circular N° 139 | Julio de 2020

ATP Julio

Presentación de la CAPHyAI ante la AFIP

En virtud de las modificaciones introducidas en el programa ATP a través del Decreto 621/2020, la Decisión Administrativa de Jefatura de Gabinete N° 1343/2020 y la Resolución General AFIP N° 4.779, respecto de las cuales informamos ayer y que privan de hecho a los consorcios de acceder al beneficio del Salario Complementario, **la CAPHAI ha efectuado en el día de la fecha dos presentaciones ante la AFIP para tratar de revertir la situación.** Las mismas quedaron registradas con los números 3341341 y 2020000290710. Al pie de la presente transcribimos el texto completo de las presentaciones efectuadas.

Por otro lado, y ante el marco normativo actual a la fecha recomendamos a los consorcios:

* Inscribirse en el programa para el mes de julio en caso de necesitar ayuda estatal para el pago de los haberes

* Continuar informando 0 y 0 (a menos que perciban alquileres) en el campo "monto de ventas" dado que, en caso de no recibir respuesta favorable a nuestro planteo, en lugar de acceder al Salario Complementario, podrán acceder a un préstamo a tasa 0 para el pago de los haberes.

A continuación, transcribimos el texto presentado ante AFIP:

El programa ATP, creado en el marco del Decreto 332/20, contempla dentro de sus beneficios la posibilidad de asistencia por parte del Estado a aquellos empleadores que tienen dificultades para afrontar el pago de los sueldos producto de la emergencia económica desatada por la pandemia COVID-19.

En el caso particular de los consorcios de propiedad horizontal, para los meses de abril, mayo y junio de 2020, muchos de ellos se han inscripto y han recibido el beneficio del salario complementario dado la caída sustancial en la recaudación de expensas.

En esos casos habían informado monto de facturación 0 para 2019 y 0 para 2020 dado que a los efectos fiscales los consorcios son consumidores finales (Tal como lo estipula la Circular DGI N° 1299/93) ya que no realizan actividad económica gravada alguna, por lo que no facturan, pero sí tienen empleados, cuyos gastos son solventados a través de la recaudación de expensas.

Ahora bien, dados los nuevos parámetros instrumentados por Decreto 621/2020, la Decisión Administrativa de Jefatura de Gabinete N° 1343/2020 y la Resolución General AFIP N° 4.779, se requiere como condición para acceder al beneficio del salario complementario acreditar una " variación nominal de facturación interanual

negativa". De esta forma y por lo antedicho, se priva a los consorcios de propiedad horizontal de acceder a este beneficio, tal como sí había acontecido en los meses previos.

Motiva el pedido que la mayoría de la población del país vive en grandes centros urbanos y se estima que el 80 % de esa población vive en consorcios de propiedad horizontal. El deterioro de la situación económica que arrastra el país durante los últimos años, sumado a la crisis económica desatada por la pandemia covid-19 ha impedido que muchos propietarios e inquilinos puedan cumplir en tiempo y forma con el pago de las expensas, sustento único con que cuentan con los consorcios para afrontar sus gastos. Así mismo dentro del monto total de gastos mensuales que deben afrontar los consorcios, el pago de sueldos y cargas sociales constituye gran parte de los mismos.

Entendemos que el marco normativo al ser general tiende a abarcar a las situaciones más comunes. Por ello es que, en el caso de empresas comerciales, comprendemos perfectamente que, de la comparación del monto de facturación, si este aumenta es un indicador de mejora.

Pero nótese que paradójicamente, en el caso de los Consorcios de Propiedad Horizontal, que no perciben ingresos, sino que recuperan los gastos erogados para el mantenimiento a través de las expensas comunes ocurre lo contrario. Si asimilamos estas al concepto de "Facturación", veremos que, paradójicamente la situación es de deterioro económico para sus habitantes, ya que lo que lisa y llanamente significa es que les ha aumentado el gasto para poder mantener en funcionamiento las partes comunes de su vivienda, donde insistimos una vez más el porcentaje de participación de los sueldos y cargas sociales de los empleados del Consorcio constituyen por lejos el principal gasto. O sea que en este c aso debería considerarse que, si aumenta el parámetro "facturación", este indicará una situación de deterioro económico y no de mejora.

Recordemos que dentro de un consorcio vive una población heterogénea, por lo cual en todos nos encontramos con un elevado porcentaje de propietarios e inquilinos duramente golpeados en la faz económica por la situación de la pandemia. Es por eso que, teniendo en cuenta las particularidades descriptas precedentemente, se considere de no privar a los Consorcios de Propiedad Horizontal de los Beneficios ATP por haber sufrido un aumento en la determinación de las expensas, ya que como dijimos, ese índice representa en realidad un deterioro y no una mejora respecto de los habitantes del mismo.

Entendemos que el programa ATP fue ideado para ayudar a todo tipo de empleadores y que, a los efectos de establecer un criterio, se ha optado por la pauta de la facturación, pero se está dejando al margen a todos aquellos entes (incluidos los consorcios) que tienen empleados pero que no facturan.

Por lo cual, de acuerdo a las consideraciones expuestas solicitamos que se incorpore a los consorcios como beneficiarios del salario complementario dentro del programa ATP, para aliviar la situación angustiante de millones de personas que están viviendo en edificios de propiedad horizontal.