



BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

COMUNICACIÓN “C” 43075	26/09/2005
------------------------	------------

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: ***Compra de inmuebles por parte de no residentes.***

Nos dirigimos a Uds. a los efectos de aclarar aspectos del registro en las estadísticas cambiarias de los ingresos de fondos externos ordenados por no residentes, destinados al pago del boleto de compra venta y cuotas por compras de inmuebles en construcción en el país. Estas operaciones pueden registrarse como ingresos cambiarios por inversiones directas, cuando:

1. La entidad puede certificar que el vendedor, cliente de la entidad, es una empresa o persona física constructora con habitualidad en la construcción y venta de inmuebles.
2. La transferencia ordenada por el comprador no residente, tiene como beneficiario al vendedor.
3. Los fondos remitidos son aplicados en forma simultánea a la liquidación de cambios, a la cobertura del pago del boleto de compra venta y gastos de la operación; ó
4. en el caso de que los fondos correspondan al pago de cuotas posteriores a la firma del boleto, se cuenta con un boleto de compra venta, con las formalidades legales correspondientes, incluyendo su inscripción en las jurisdicciones donde exista dicha posibilidad. En este caso, existe una correspondencia entre el monto remitido y la cuota abonada según consta en el boleto de compra venta.
5. Estos ingresos deberán ser liquidados por el vendedor bajo el concepto “Ingresos de no residentes por compras de inmuebles en cuotas”.

Saludamos a Uds. atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Jorge L. Rodríguez
Gerente Principal de
Exterior y Cambios

Raúl O. Planes
Subgerente General
de Operaciones

CON COPIA A LAS CASAS, AGENCIAS Y OFICINAS DE CAMBIOS