

Activación del facturador ARCA

Cómo dejar tu inmobiliaria emitiendo facturas electrónicas con CAE y QR oficiales.

Para que puedas facturar desde el sistema, ARCA exige un trámite **por única vez**: obtener un certificado digital para tu CUIT y autorizarlo a emitir facturas. Son cuatro pasos en la web de ARCA y uno en Llavego. No hay que ir a ninguna oficina.

Este instructivo sirve para los dos. Lo podés hacer vos, o pasárselo a tu contador y que lo haga él. Al final hay un resumen técnico pensado para él.

Cuánto lleva: entre 20 y 40 minutos, una sola vez.

Antes de empezar

1. El **CUIT** de la inmobiliaria.
2. La **clave fiscal nivel 3** de ese CUIT: la misma con la que entrás a arca.gob.ar.
3. El **archivo de solicitud** que te mandamos nosotros. Termina en **.csr**.

Nunca te vamos a pedir tu clave fiscal. Todo el trámite en ARCA lo hacés vos o tu contador, desde la cuenta de la inmobiliaria. Nosotros no la vemos ni la necesitamos.

0

Pedinos el archivo de solicitud

Escribinos por WhatsApp y en el día te mandamos dos cosas: un archivo que termina en **.csr** y un **alias**, que es un nombre corto que identifica al sistema dentro de tu cuenta de ARCA.

Guardá los dos. El archivo lo subís en el Paso 1; el alias lo vas a necesitar en el Paso 1 y en el Paso 2.

El archivo **.csr** no es secreto, pero es único para tu CUIT. Si lo perdés, pedinos otro y listo.

1

Obtené el certificado digital

Entrá a arca.gob.ar con tu clave fiscal y buscá el servicio **"Administración de Certificados Digitales"**.

¿No te aparece en el menú? Agregalo primero desde "Administrador de Relaciones de Clave Fiscal" » Adherir servicio » AFIP » Servicios Interactivos » "Administración de Certificados Digitales". Después cerrá sesión y volvé a entrar.

Ya adentro del servicio:

1. Tocá **"Agregar alias"**.
2. Escribí el **alias que te pasamos**, tal cual, sin espacios ni guiones.
3. Subí el archivo **.csr** y confirmá.
4. **Descargá el certificado** que ARCA genera al instante. Es un archivo que termina en **.crt** o **.pem**.

Guardá bien ese certificado: es el que se carga en Llavego en el Paso 4.

2 Autorizá el certificado a facturar

Ahora hay que decirle a ARCA que ese certificado puede emitir facturas a tu nombre. En "**Administrador de Relaciones de Clave Fiscal**":

1. Tocá "**Nueva Relación**".
2. Buscar servicio » **AFIP** » **WebServices** » "**Facturación Electrónica**".
3. Como **representante**, elegí el **computador fiscal** con el alias que creaste en el Paso 1.
4. Confirmá.

Cómo sabés que salió bien: ARCA te muestra el formulario **F.3283/E** con la leyenda "**Autorización fue creada**". Ese es el comprobante.

3 Creá el punto de venta

Las facturas emitidas por sistema usan un **punto de venta propio**, distinto del que usás para facturar desde la página de ARCA o en papel. Hay que crear uno nuevo.

En "**Administración de Puntos de Venta y Domicilios**":

1. Tocá "**Agregar**".
2. Elegí el sistema según tu condición fiscal:
 - Monotributo » "**Factura Electrónica - Monotributo - Web Services**"
 - Responsable Inscripto » "**RECE para aplicativo y web services**"
3. Completá el domicilio fiscal y confirmá.
4. **Anotá el número** que te asigna ARCA (por ejemplo: 3).

Este es el error más común. No sirve el punto de venta que ya usabas para facturar por la web de ARCA: tiene que ser uno **nuevo**, del tipo web services. Si usás el viejo, al emitir da error.

4 Cargalo en Llavego y facturá

Entrá a Llavego » **Configuración** » **Facturación electrónica (ARCA)** y completá:

- **CUIT** de la inmobiliaria.
- **Condición fiscal:** Monotributo (Factura C) o Responsable Inscripto (Factura A/B).
- **Punto de venta:** el número que anotaste en el Paso 3.
- **Entorno:** Producción.
- **Certificado:** abrí con el Bloc de notas el archivo que descargaste en el Paso 1, copió **todo** el contenido y pegalo en el recuadro.

No te va a pedir la clave privada. Ya está precargada y cifrada en tu cuenta desde que generamos el archivo del Paso 0: nunca sale de ahí ni se vuelve a mostrar, ni siquiera para nosotros. El sistema solo verifica que el certificado que pegaste le corresponda.

Guardá y listo. Desde ese momento cada liquidación tiene un botón para emitir la factura de tus honorarios en un clic, y desde la pantalla **Facturación** podés emitirle a cualquier propietario o inquilino, en pesos o en dólares, con el PDF listo para mandar por WhatsApp.

Si algo no sale

QUÉ TE PASA	QUÉ HACER
No aparece "Administración de Certificados Digitales"	Hay que adherir el servicio primero, desde "Administrador de Relaciones" » Adherir servicio » AFIP » Servicios Interactivos. Después cerrá sesión y volvé a entrar.
ARCA dice que el alias ya existe	Ya lo creaste antes. Podés usar ese mismo alias, o crear otro con distinto nombre y avisarnos para regenerar el archivo.
Llavego dice que el certificado no corresponde	El certificado que pegaste se generó con otro archivo de solicitud. Escribinos y te mandamos uno nuevo.
Al emitir, error de punto de venta	El punto de venta no es del tipo web services, o el número cargado no es el del Paso 3. Revisá el Paso 3.
Al emitir, error de autorización	Falta el Paso 2, o la relación se creó con otro representante. Verificá que exista el F.3283/E.

Resumen técnico, para el contador

- Servicio a autorizar: **wsfe** (Facturación Electrónica), con autenticación WSAA mediante certificado X.509.
- El CSR se genera con una clave **RSA de 2048 bits**. La clave privada **nunca sale de la plataforma**: queda cifrada con AES-256-GCM en la cuenta del cliente. Por eso al cliente solo se le entrega el CSR, que no es secreto.
- La relación de clave fiscal se crea con el **computador fiscal** (alias) como representante.
- El punto de venta debe ser de tipo **Web Services** (RECE, o Monotributo-WS). El punto de venta del portal de ARCA no sirve para emisión por sistema.
- El entorno es **Producción**: los comprobantes que se emitan tienen validez fiscal real desde el primero.
- Los comprobantes se emiten con CAE y su vencimiento, y el PDF incluye el QR con el formato oficial de ARCA.

El certificado de ARCA vence (habitualmente a los dos años). Llavego avisa por mail antes del vencimiento. Renovarlo es repetir el Paso 1 con un archivo de solicitud nuevo, que te damos nosotros: los Pasos 2 y 3 no hay que rehacerlos.

¿Preferís que lo hagamos juntos?

Es lo más común, y no cuesta nada. Escribinos por WhatsApp y te vamos guiando pantalla por pantalla, con las capturas de cada paso. En menos de una hora tu inmobiliaria queda facturando.

WhatsApp +54 9 2266 46-0670

Guía completa en llavego.com/blog/como-activar-la-facturacion-arca-en-tu-inmobiliaria