LEY DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Decreto 976/2018

DECTO-2018-976-APN-PTE - Ley N° 27.430. Aclaraciones.

Ciudad de Buenos Aires, 31/10/2018

VISTO el Expediente N° EX-2018-33989859-APN-DGD#MHA, la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, y el Título I de la Ley N° 27.430, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Título I de la Ley N° 27.430 se introdujeron diversas modificaciones a la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.

Que en ese sentido, se incorporó como quinto apartado del artículo 2° de la ley del gravamen, dentro de su objeto, a los resultados derivados de la enajenación de inmuebles y de la transferencia de derechos sobre inmuebles, adquiridos a partir de la vigencia de la citada Ley N° 27.430, exceptuándose a los provenientes de la venta de la casa-habitación del contribuyente.

Que en ese orden de ideas, también se incorporó el Capítulo II del Título IV a la ley del gravamen, creándose un impuesto cedular aplicable a esas rentas.

Que, asimismo, por medio de la mencionada reforma se modificó el artículo 79 de la ley del gravamen incluyendo las sumas que se generen con motivo de la desvinculación laboral de empleados que se desempeñen en cargos directivos y ejecutivos de empresas públicas y privadas.

Que corresponde reglamentar ciertos aspectos a los efectos de lograr una correcta aplicación de las disposiciones reseñadas.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico competente del MINISTERIO DE HACIENDA.

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 99 inciso 2 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina

PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
Secretaría Legal y Técnica | Dra. María Ibarzabal Murphy
Dirección Nacional del Registro Oficial | Dr. Walter Rubén Gonzalez

CAPÍTULO I

ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Y TRANSFERENCIA DE DERECHOS SOBRE INMUEBLES

ARTÍCULO 1°.- La transferencia de derechos sobre inmuebles a la que hace referencia el quinto apartado del artículo 2° de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, comprende los derechos reales que recaigan sobre esos bienes y las cesiones de boletos de compraventa u otros compromisos similares.

ARTÍCULO 2°.- Se considerará configurada la adquisición a la que hace referencia el inciso a) del artículo 86 de la Ley N° 27.430 cuando, a partir del 1° de enero de 2018 inclusive:

a) se hubiere otorgado la escritura traslativa de dominio;

b) se suscribiere boleto de compraventa u otro compromiso similar, siempre que se obtuviere la posesión;

c) se obtuviere la posesión, aun cuando el boleto de compraventa u otro compromiso similar se hubiere celebrado con anterioridad;

d) se hubiese suscripto o adquirido el boleto de compraventa u otro compromiso similar –sin que se tuviere la posesión– o de otro modo se hubiesen adquirido derechos sobre inmuebles; o

e) en caso de bienes o derechos sobre inmuebles recibidos por herencia, legado o donación, se hubiere verificado alguno de los supuestos previstos en los incisos a) a d) de este artículo respecto del causante o donante (o, en caso de herencias, legados o donaciones sucesivas, respecto del primer causante o donante).

Cuando se trate de obras en construcción sobre inmueble propio al 1° de enero de 2018, la enajenación del inmueble construido quedará alcanzada, de corresponder y en los términos del Título VII de la Ley N° 23.905, por el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles de Personas Físicas y Sucesiones Indivisas.

Igual tratamiento al previsto en el párrafo anterior corresponderá aplicar a la enajenación de un inmueble respecto del cual, al 31 de diciembre de 2017, se hubiere suscripto un boleto de compraventa u otro compromiso similar y pagado a esa fecha, como mínimo, un SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) del precio, aun cuando se verificara alguno de los supuestos contemplados en el primer párrafo de este artículo.

La ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS, entidad autárquica en el ámbito del MINISTERIO DE HACIENDA establecerá la forma y los plazos en los que se acreditará la configuración de los supuestos previstos precedentemente.

ARTÍCULO 3°.- Son ganancias de fuente argentina las generadas por la transferencia de derechos sobre inmuebles situados en la REPÚBLICA ARGENTINA, con independencia de la residencia del titular o de las partes que intervengan en las operaciones o el lugar de celebración de los contratos.

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina

PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
Secretaría Legal y Técnica | Dra. María Ibarzabal Murphy
Dirección Nacional del Registro Oficial | Dr. Walter Rubén Gonzalez

ARTÍCULO 4°.- En caso de no poder determinarse el valor de adquisición, se considerará el valor de plaza del bien a la fecha de incorporación al patrimonio del enajenante, cedente, causante o donante, el que deberá surgir de una constancia emitida y suscripta por: (i) un corredor público inmobiliario, matriculado ante el organismo que tenga a su cargo el otorgamiento y control de las matrículas en cada ámbito geográfico del país, o (ii) por otro profesional matriculado cuyo título habilitante le permita dentro de sus incumbencias la emisión de tales constancias, o (iii) por una entidad bancaria perteneciente al Estado Nacional, Provincial o a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Tratándose de inmuebles ubicados en el exterior, la valuación deberá surgir de DOS (2) constancias emitidas por un corredor inmobiliario o por una entidad aseguradora o bancaria, todos del país respectivo. A los fines de la valuación, el valor a computar será el importe menor que resulte de ambas constancias.

ARTÍCULO 5°.- A los fines de lo dispuesto en el inciso o) del artículo 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, deberá entenderse como inmueble afectado a “casa-habitación” a aquél con destino a vivienda única, familiar y de ocupación permanente del contribuyente.

ARTÍCULO 6°.- La ganancia de las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el exterior, derivada de la enajenación de inmuebles o transferencia de derechos sobre inmuebles, situados en la REPÚBLICA ARGENTINA, quedará alcanzada por las disposiciones contenidas en el quinto artículo sin número incorporado a continuación del artículo 90 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, pudiendo computarse, a efectos de lo dispuesto en el último párrafo de ese artículo, sólo aquellos gastos realizados en el país.

En los supuestos a que se hace referencia en el párrafo anterior, el adquirente o cesionario residente en el país deberá retener el impuesto con carácter de pago único y definitivo o, cuando ambas partes no sean residentes en el país, el impuesto deberá ser ingresado directamente por el enajenante o cedente, en forma personal o a través de su representante legal en el país.

ARTÍCULO 7°.- Facúltase a la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS para establecer la forma, el plazo y las condiciones para el ingreso del impuesto correspondiente a las operaciones alcanzadas por este capítulo.

CAPÍTULO II

INDEMNIZACIÓN POR DESPIDO

ARTÍCULO 8°.- Quedan comprendidas en las previsiones del segundo párrafo del artículo 79 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, las sumas que se generen con motivo de la desvinculación laboral de empleados que se desempeñen en cargos directivos y ejecutivos de empresas públicas y privadas que reúnan en forma concurrente las siguientes condiciones:

a) hubieren ocupado o desempeñado efectivamente, en forma continua o discontinua, dentro de los DOCE (12) meses inmediatos anteriores a la fecha de la desvinculación, cargos en directorios, consejos, juntas, comisiones

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina
PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
Secretaría Legal y Técnica | Dra. María Ibarzabal Murphy
Dirección Nacional del Registro Oficial | Dr. Walter Rubén Gonzalez

ejecutivas o de dirección, órganos societarios asimilables, o posiciones gerenciales que involucren la toma de decisiones o la ejecución de políticas y directivas adoptadas por los accionistas, socios u órganos antes mencionados; y

b) cuya remuneración bruta mensual tomada como base para el cálculo de la indemnización prevista por la legislación laboral aplicable supere en al menos QUINCE (15) veces el Salario Mínimo, Vital y Móvil vigente a la fecha de la desvinculación.

ARTÍCULO 9°.- Las empresas públicas a que se refiere el segundo párrafo del artículo 79 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones son las comprendidas en el inciso b) del artículo 8° de la Ley N° 24.156 y sus modificaciones o en normas similares dictadas por las provincias, las municipalidades y la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 10.- Las disposiciones del presente decreto entrarán en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 11.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. MACRI - Marcos Peña - Nicolas Dujovne

e. 01/11/2018 N° 83002/18 v. 01/11/2018

Fecha de publicación 25/02/2025

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina

PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
Secretaría Legal y Técnica | Dra. María Ibarzabal Murphy
Dirección Nacional del Registro Oficial | Dr. Walter Rubén Gonzalez