

Memorándum 54/18

Impuesto a las Ganancias – Reforma 2017 – Inmuebles – Indemnizaciones por Despidos

Buenos Aires, 2 de noviembre de 2018

En nuestros memorándums 71/17, 3/18, 17/18 y 18/18, en el marco de la reforma impositiva de la ley 27.430, informamos las modificaciones introducidas en el impuesto a las ganancias.

Ahora, mediante el Decreto 976/2018, que tendrá aplicación a partir del día de la fecha, se reglamentan algunos aspectos de la mencionada reforma. A continuación una síntesis de las novedades:

1. Inmuebles:

- 1.1. La transferencia de derechos sobre inmuebles comprende tanto los derechos reales como las cesiones de boletos de compraventa u otros compromisos similares.
- 1.2. Se considerará configurada la adquisición de inmuebles cuando, a partir del 1/1/2018 inclusive:
 - 1.2.1. Se hubiere otorgado la escritura traslativa de dominio;
 - 1.2.2. Se suscribiere boleto de compraventa u otro compromiso similar, siempre que se obtuviere la posesión;
 - 1.2.3. Se obtuviere la posesión, aun cuando el boleto de compraventa u otro compromiso similar se hubiere celebrado con anterioridad;
 - 1.2.4. 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
 - 1.2.5. En caso de bienes o derechos sobre inmuebles recibidos por herencia, legado o donación, se hubiere verificado alguno de los supuestos previstos en los puntos anteriores respecto del causante

o donante (o, en caso de herencias, legados o donaciones sucesivas, respecto del primer causante o donante).

1.3. Casos en los que corresponde la aplicación del impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas (ITI).

1.3.1. Obras en construcción sobre inmueble propio al 1/1/2018.

1.3.2. Enajenación de un inmueble respecto del cual, al 31/12/2017, se hubiere suscripto un boleto de compraventa u otro compromiso similar y pagado a esa fecha, como mínimo, un 75% del precio, **aun cuando se verificara alguno de los supuestos contemplados en el punto 1.2.**

1.4. 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:

1.4.1. 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

1.4.2. Por otro profesional matriculado cuyo título habilitante le permita la emisión de tales constancias, o

1.4.3. Por una entidad bancaria perteneciente al Estado.

1.4.4. Tratándose de inmuebles ubicados en el exterior, la valuación deberá surgir de 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.

1.5. A los efectos de la exención aplicable a la enajenación de la casa habitación, el inmueble deberá tener el destino la vivienda única, familiar y de ocupación permanente del contribuyente.

1.6. 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 en el país:

1.6.1. Quedará alcanzada por el impuesto proporcional del 15%. Para determinar el monto sujeto al impuesto podrán computarse los gastos realizados en el país, **solamente**.

1.6.2. El adquirente o cesionario residente en el país deberá retener el impuesto con carácter de pago único y definitivo. Si ambas partes fueran residentes en el exterior, el impuesto deberá ser ingresado directamente por el enajenante o cedente, en forma personal o a través de su representante legal en el país.

2. Indemnizaciones por finalización del contrato laboral:

Se define que quedan alcanzadas por el impuesto, cuando los empleados se desempeñen en cargos directivos y ejecutivos de empresas públicas y privadas que reúnan **en forma concurrente** las siguientes condiciones:

2.1. Hubieren ocupado o desempeñado efectivamente, en forma continua o discontinua, dentro de los 12 meses inmediatos anteriores a la fecha de la desvinculación, cargos en directorios, consejos, juntas, comisiones 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

2.2. La remuneración bruta mensual tomada como base para el cálculo de la indemnización **prevista por la legislación laboral aplicable** supere en al menos 15 veces el salario mínimo, vital y móvil vigente a la fecha de la desvinculación¹.

¹ Al día de la fecha asciende a \$ 10.700,--