

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

CAPÍTULO I

ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Y TRANSFERENCIA DE DERECHOS SOBRE INMUEBLES

ARTÍCULO 1º.- 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 1º 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 adquirido el boleto de compraventa u otro compromiso similar -sin que se obtuviere la posesión- o de otro modo se hubiesen adquirido derechos sobre inmuebles; o
- e) se hubiese producido el ingreso al patrimonio del causante o donante, en caso de bienes recibidos por herencia, legado o donación.

Cuando se trate de obras en construcción sobre inmueble propio al 1º 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.

La ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS establecerá la forma y plazos en los que se acreditará la configuración de los supuestos previstos precedentemente.

ARTÍCULO 2º.- Son ganancias de fuente argentina las generadas por la transferencia de derechos sobre inmuebles situados en la REPÚBLICA ARGENTINA, con independencia de la nacionalidad, domicilio o residencia del titular o de las partes que intervengan en las operaciones.

ARTÍCULO 3º.- Las ganancias generadas por la transferencia de derechos sobre inmuebles se encuentran incluidas en el inciso k) del artículo 45 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.

ARTÍCULO 4º.- En caso de no poder determinarse el valor de adquisición según lo previsto en el primer párrafo del artículo 4º de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, 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 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, por otro profesional matriculado cuyo título habilitante le permita dentro de sus incumbencias la emisión de tales constancias o 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 5º.- 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 aquel con destino a vivienda única, familiar y de ocupación permanente del contribuyente.

ARTÍCULO 6º.- La ganancia de las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el exterior, derivada de la enajenación o transferencia de derechos sobre inmuebles situados en la REPÚBLICA ARGENTINA, quedará alcanzada por las disposiciones contenidas en el quinto artículo 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, solo aquellos gastos realizados en el país.

El adquirente o cesionario deberá retener el impuesto con carácter de pago único y definitivo debiéndolo ingresar en forma personal o, de no ser residente, a través de su representante legal en el país.

CAPÍTULO II

INDEMNIZACIÓN POR DESPIDO

ARTÍCULO 7º.- 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, en 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;

b) cuya remuneración bruta mensual tomada como base para el cálculo de la indemnización prevista por la legislación laboral aplicable supere en al menos VEINTE (20) veces el Salario Mínimo, Vital y Móvil vigente a la fecha de la desvinculación.

ARTÍCULO 8°.- 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 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 9°.- Las disposiciones del presente decreto entrarán en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 10.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

