

# *MR Consultores*

Jornadas de Capacitación y Actualización Tributaria

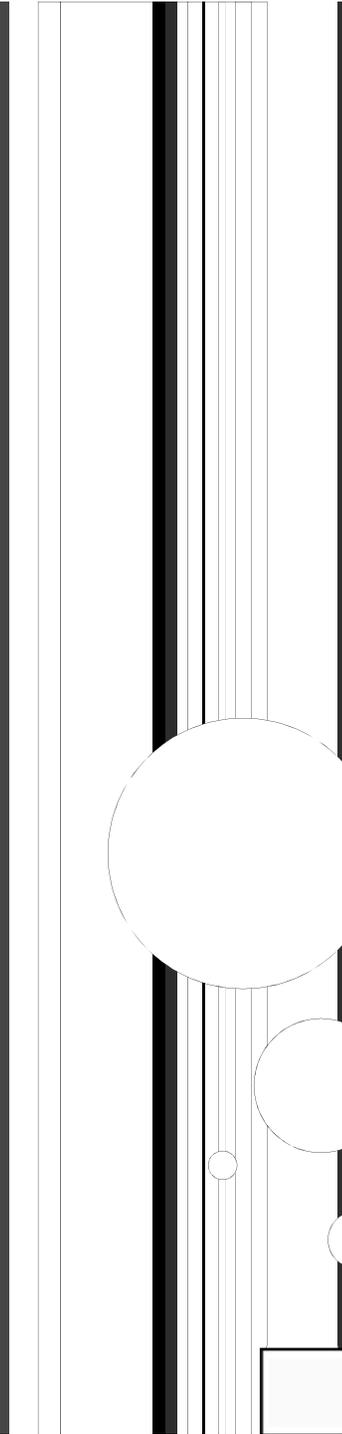
## REGLAMENTACION REFORMA DE GANANCIAS

VENTA DE INMUEBLES E INDEMNIZACIONES POR DESPIDO

Contactos por mail a: [info@mrconsultores.com.ar](mailto:info@mrconsultores.com.ar)

Contactos por Twitter a: [@mrconsultores3](https://twitter.com/mrconsultores3)

[www.mrconsultores.com.ar](http://www.mrconsultores.com.ar)



# **GANANCIA POR VENTA DE INMUEBLES Y DERECHOS SOBRE INMUEBLES**

## GANANCIA POR VENTA DE INMUEBLES Y DERECHOS SOBRE INMUEBLES

Art. 2

### REFORMA LEY 27.430

5) los resultados derivados de la enajenación de inmuebles y de la transferencia de derechos sobre inmuebles, cualquiera sea el sujeto que las obtenga.

VIGENCIA

*Las operaciones detalladas en el presente apartado tributarán:*

- ✓ *en tanto el enajenante o cedente hubiera adquirido el bien a partir del 1° de enero de 2018, en los términos que al respecto establezca la reglamentación*
- ✓ *o en caso de bienes recibidos por herencia, legado o donación, cuando el causante o donante lo hubiese adquirido con posterioridad a esta última fecha.*

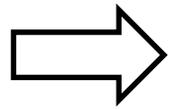
*En tales supuestos, las operaciones no estarán alcanzadas por el Impuesto a la Transferencia de inmuebles.*

*[artículo 86 inc. a) de la Ley 27.430].*

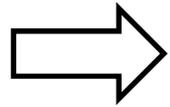
**SE CONSIDERARÁ CONFIGURADA LA ADQUISICIÓN A LA QUE HACE REFERENCIA EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 86 DE LA LEY N° 27.430 CUANDO, A PARTIR DEL 1° DE ENERO DE 2018:**

- Se hubiere otorgado la escritura traslativa de dominio
- Se suscribiere boleto de compraventa u otro compromiso similar, siempre que se obtuviere la posesión.
- Se obtuviere la posesión.
- Se hubiese adquirido el boleto de compraventa u otro compromiso similar o se hubiesen adquirido derechos sobre inmuebles.
- Se hubiese producido el ingreso al patrimonio del causante o donante, en caso de bienes recibidos por herencia, legado o donación.

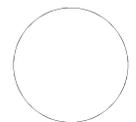
Cuando se trate de **obras en construcción sobre inmueble propio** al 1° de enero de 2018, la enajenación del inmueble construido quedará alcanzada por el impuesto a la transferencia de inmuebles.



**Son ganancias de fuente Argentina** las generadas por la transferencia de derechos sobre **inmuebles situados en la REPUBLICA ARGENTINA**, con independencia de la nacionalidad, domicilio o residencia del titular o de las partes intervinientes



Las **ganancias generadas por la transferencia de derechos sobre inmuebles** se encuentran incluidas en el inciso k) del artículo 45 en la Ley de Impuesto a las Ganancias



## BIENES RECIBIDOS POR HERENCIA

### Art. 4

#### TEXTO ANTERIOR

Artículo 4 – A todos los efectos de esta ley, en el caso de contribuyentes que recibieran bienes por herencia, legado o donación, se considerará como valor de adquisición el valor impositivo que tales bienes tuvieran para su antecesor a la fecha de ingreso al patrimonio de aquéllos y como fecha de adquisición esta última.

En caso de no poderse determinar el referido valor, se considerará, como valor de adquisición, *el fijado para el pago de los impuestos que graven la transmisión gratuita de bienes o en su defecto el atribuible al bien a la fecha de esta última transmisión en la forma que determine la reglamentación.*

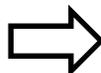
#### REFORMA LEY 27.430

Artículo 4 - A todos los efectos de esta ley, en el caso de contribuyentes que recibieran bienes por herencia, legado o donación, se considerará como valor de adquisición el valor impositivo que tales bienes tuvieran para su antecesor a la fecha de ingreso al patrimonio de aquéllos y como fecha de adquisición esta última.

En caso de no poderse determinar el referido valor, se considerará, como valor de adquisición, *el valor de plaza del bien a la fecha de esta última transmisión en la forma que determine la reglamentación.*

## BIENES RECIBIDOS POR HERENCIA

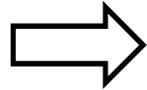
**EN CASO DE NO PODER  
DETERMINARSE EL VALOR DE  
ADQUISICIÓN**



**Se considerará el valor de plaza** del bien a la fecha de incorporación al patrimonio del enajenante, cedente, causante o donante.



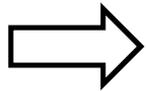
Deberá surgir de una constancia emitida y suscripta por un corredor público inmobiliario o por otro profesional matriculado cuyo título le permita la emisión de tales constancias o por una entidad bancaria perteneciente al Estado Nacional, Provincial o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



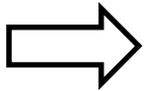
**Inmuebles ubicados en el exterior**: la valuación deberá surgir de DOS constancias emitidas por un corredor inmobiliario o por una entidad aseguradora o bancaria, del país respectivo.



A los fines de la valuación, **el valor a computar será el importe menor** que resulte de ambas constancias.



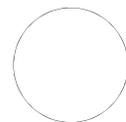
**Deberá entenderse como inmueble afectado a “casa-habitación”**: aquel con destino a vivienda única, familiar y de ocupación permanente del contribuyente.

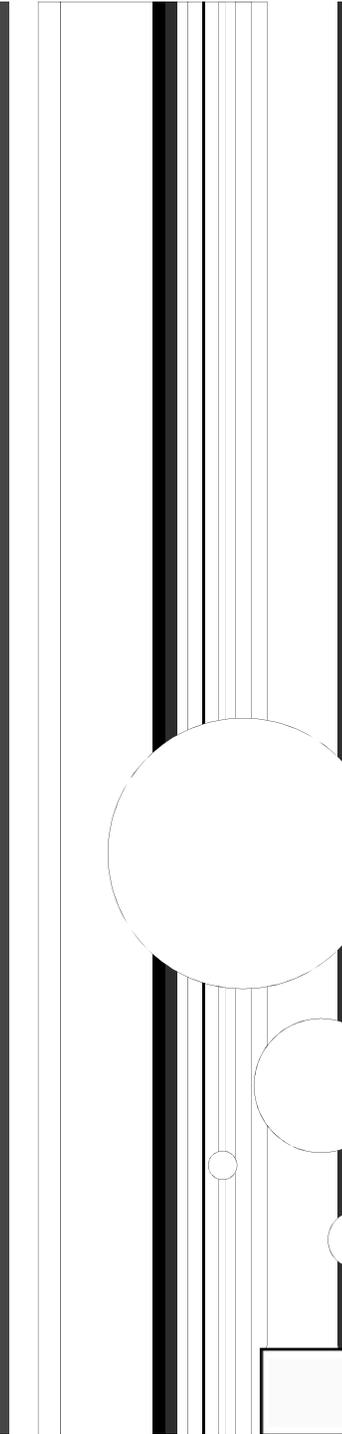


**La ganancia de las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el exterior, derivada de la enajenación** o transferencia de derechos **sobre inmuebles situados en la REPUBLICA ARGENTINA**, quedará alcanzada por las disposiciones de la Ley de Impuesto a las Ganancias pudiendo computarse gastos 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 a través de su representante legal en el país.





# INDEMNIZACIÓN POR DESPIDO

CONTACTOS POR MAIL A: [INFO@MRCONSULTORES.COM.AR](mailto:INFO@MRCONSULTORES.COM.AR)

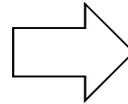
CONTACTOS POR TWITTER A: [@MRCONSULTORES3](https://twitter.com/MRCONSULTORES3)

[www.mrconsultores.com.ar](http://www.mrconsultores.com.ar)

## INDEMNIZACION POR DESPIDO

Art. 79

Sin perjuicio de las demás disposiciones de esta ley, *para quienes se desempeñen en cargos directivos y ejecutivos de empresas públicas y privadas, según lo establezca la reglamentación*



quedan incluidas en este artículo las sumas que se generen *exclusivamente con motivo de su desvinculación laboral*, cualquiera fuere su denominación, que excedan los montos indemnizatorios mínimos previstos en la normativa laboral aplicable



Cuando esas sumas tengan su origen en un acuerdo consensuado (procesos de mutuo acuerdo o retiro voluntario, entre otros) estarán alcanzadas en cuanto superen los montos indemnizatorios mínimos previstos en la normativa laboral aplicable para el supuesto de despido sin causa.

QUEDAN COMPRENDIDAS LAS SUMAS GENERADAS CON MOTIVO DE LA DESVINCULACIÓN LABORAL DE EMPLEADOS QUE DESEMPEÑEN CARGOS DIRECTIVOS Y EJECUTIVOS DE EMPRESAS PÚBLICAS Y PRIVADAS QUE REÚNAN EN FORMA CONCURRENTES LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

- **Hubieren desempeñado** dentro de los DOCE 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
- **Cuya remuneración bruta mensual** tomada como base para el cálculo de la indemnización **supere en al menos VEINTE veces el Salario Mínimo, Vital y Móvil** vigente a la fecha de la desvinculación.

- **LAS EMPRESAS PÚBLICAS** 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.

LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE DECRETO ENTRARÁN EN VIGENCIA EL DÍA SIGUIENTE AL DE SU PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL.

# MUCHAS GRACIAS!

*MR Consultores*

Departamento de capacitación

Contactos por mail a: [info@mrconsultores.com.ar](mailto:info@mrconsultores.com.ar)

Contactos por Twitter a: [@mrconsultores3](https://twitter.com/mrconsultores3)

[www.mrconsultores.com.ar](http://www.mrconsultores.com.ar)