



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2020 - Año del General Manuel Belgrano

Dictamen firma conjunta

Número: IF-2020-36005993-APN-DNI#MEC

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Miércoles 3 de Junio de 2020

Referencia: Impuesto sobre los bienes personales. Inmuebles destinados a casa-habitación. Naturaleza del importe comprendido en el segundo párrafo del artículo 24 de la ley del gravamen. EX-2020-35089582-APN-DGD#MEC

DIRECCIÓN NACIONAL DE IMPUESTOS:

I.- Mediante la providencia identificada como PV-2020-35184366-APN-SSIP#MEC esa Superioridad solicita la intervención de esta Dirección Nacional de Impuestos en relación con las cuestiones planteadas por la Administración Federal de Ingresos Públicos en cuanto al tratamiento, en el impuesto sobre los bienes personales del “...*mínimo no imponible cuando se trata de casa-habitación...*”.

Cabe añadir que en el IF-2020-35182210-APN-SSIP#MEC (Orden N° 2) consta copia de un correo electrónico, fechado el 29 de mayo del corriente, por el que el Sr. Subdirector General de Recaudación del organismo recaudador se dirige a la Sra. Subsecretaria de Ingresos Públicos informándole que “*La aplicación informática de Bienes Personales está lista para ser puesta a disposición de los contribuyentes, conforme las definiciones que vienen efectuando desde principios de año*”.

A lo anterior añade que: “...*en el proceso de homologación con entidades externas, se ha planteado una duda respecto al mínimo no imponible cuando se trata de casa-habitación y fundamentalmente cuando queda un excedente no utilizado del mínimo no imponible del resto de los bienes*”.

También expone que “...*se ha dado intervención a las áreas técnicas y jurídicas del Organismo...*” y que “...*la Subdirección General de Asuntos Jurídicos, sugiere que frente a la divergencia de opiniones e interpretaciones, se consulte a la Dirección Nacional de Impuestos...*”.

Por último, peticona que, de ser posible, el análisis del tema se realice “...*con la mayor urgencia, de modo tal de realizar los ajustes al sistema -de corresponder- o publicar la aplicación para que los contribuyentes puedan utilizarla*”.

II.- Con carácter introductorio, esta dependencia ministerial estima oportuno recordar que mediante el artículo 3° de la Ley N° 27.480 (B.O. 21/12/2018) se dispuso la sustitución del “...*artículo 24 del Título VI de la ley 23.966 de Impuesto sobre los Bienes Personales, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, por el siguiente:*

Artículo 24.- No estarán alcanzados por el impuesto los bienes gravados -excepto los comprendidos en el artículo sin número incorporado a continuación del artículo 25 de esta ley- pertenecientes a los sujetos indicados en el inciso a) del artículo 17, cuando su valor en conjunto determinado de acuerdo con las normas de esta ley, resulten iguales o inferiores a dos millones de pesos (\$ 2.000.000).

De tratarse de inmuebles destinados a casa-habitación del contribuyente, o del causante en el caso de sucesiones indivisas, no estarán alcanzados por el impuesto cuando su valor determinado de acuerdo con las normas de esta ley, resulten iguales o inferiores a dieciocho millones de pesos (\$ 18.000.000)” (el destacado es propio).

La mencionada sustitución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5° de la norma legal mencionada en el primer párrafo de este apartado, resulta de aplicación “...para los ejercicios fiscales 2019 y siguientes”.

Al respecto, la única norma administrativa dictada hasta el momento **cuyo criterio en cuanto a la naturaleza de la suma que nos ocupa, se advierte, esta Dirección Nacional no comparte**, es la Resolución General (AFIP) N° 4524/2019 (BO: 12/7/2019) por la que se adecuó el régimen de anticipos del impuesto sobre los bienes personales para el período fiscal 2019, en virtud de los cambios introducidos por la ya mencionada Ley N° 27.480[1]; el inciso a) de su artículo 2°, en lo que al tema del asunto concierne, señala que “*Los referidos anticipos se calcularán de acuerdo al siguiente procedimiento:*

a) Al monto total de los bienes gravados determinado en la declaración jurada del período fiscal 2018 se le restará el importe declarado en dicho período en concepto de inmueble con destino a casa-habitación, siempre que el mismo resulte igual o inferior al límite establecido en el segundo párrafo del Artículo 24 del Título VI de la Ley N° 23.966 de Impuesto sobre los Bienes Personales, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones; y la incidencia que el importe así deducido tenga en la presunción referida a objetos personales y del hogar prevista en el inciso g) del Artículo 22 de dicha norma.”

Como puede apreciarse, la resolución en comentario no alude expresamente qué ocurre si el valor de que se trata quedara por encima de los \$ 18.000.000 pero, su tercer considerando, menciona “*Que asimismo, dispuso que los inmuebles destinados a casa-habitación del contribuyente o del causante en el caso de sucesiones indivisas, no estén alcanzados por el citado impuesto cuando sus valuaciones resulten iguales o inferiores a DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$ 18.000.000.-)*”; dicho en otras palabras, no podría deducirse el valor imponible si aquél resultaba inferior a la comentada suma.

Atento lo expuesto, el análisis de la cuestión planteada requiere de la evaluación acerca de la naturaleza de las disposiciones contenidas en el segundo párrafo del artículo 24.

En esta oportunidad, no debe pasarse por alto que, contrario al antecedente reseñado, el Organismo Recaudador, plantea un interrogante partiendo del supuesto de que estamos en presencia de un concepto que reviste la naturaleza de “mínimo no imponible”, por lo que sólo integrará la base de cálculo del impuesto de marras la magnitud del importe que exceda de \$18.000.000, **postura a la que adhiere esta Dirección Nacional de Impuestos**, y se sustenta la siguiente línea argumental:

1) Los debates parlamentarios de la Ley N° 27.480.

Sobre este punto, corresponde señalar que con fecha 24/10/2018 la Cámara de Diputados de la Nación dio media sanción al Proyecto de Ley recaído en el Expediente identificado como 6443-D-2018 el que, si bien propiciaba la actualización del mínimo no imponible al que alude el primer párrafo del artículo 24 de la ley, no contemplaba la

inserción de su segundo párrafo.

Esas disposiciones fueron introducidas en el ámbito del Senado de la Nación; del Dictamen de la Comisión de Presupuesto y Hacienda (obranante en el Orden del Día N° 954/2018) se desprende la inserción del segundo párrafo del artículo, y al brindarse sus fundamentos se expone:

“En este sentido es que entendemos, sin desconocer la necesidad de asegurar la renta del Fisco nacional y los Fiscos Provinciales, que resulta adecuado incorporar un beneficio para la casa-habitación (vivienda única) del contribuyente.

El esquema económico del gobierno con paritarias a la “baja”, política de “ajuste de shock” para las tarifas de luz y gas, tasas financieras superiores al 70% y una situación inflacionaria sin control afectan día a día el poder adquisitivo de los trabajadores y jubilados.

*Con esta medida que impulsamos buscamos morigerar positivamente el impacto sobre el poder adquisitivo de la clase media. De esta manera, **el impuesto se empezaría a pagar sobre la vivienda única cuando el valor del inmueble supere el techo del tramo de alícuotas, esto es \$ 18 millones**” (el destacado es propio).*

Adviértase, hasta aquí, que la aludida Comisión fijó el importe de \$ 18 millones, dejando constancia que cuando se superare se “...empezaría a pagar...”, pero sin brindar mayores detalles respecto del excedente.

En la Sesión especial del Senado de los días 14 y 15 de noviembre de 2018, las cuestiones incluidas en el Orden del Día N° 954/2018 fueron votadas sin mayor debate. El Senador Carrillo, al exponer su posición individual, indicó que la medida propiciada guardaba cierta semejanza con un proyecto de su autoría, exponiendo que:

*“En ese proyecto entendía que un criterio para establecer la excepción sería el de establecer el tope como el equivalente a una cierta cantidad de veces el salario mínimo vital y móvil y que, a partir de ese valor, **solamente sea el excedente el que estuviese gravado**. Establecía, asimismo, que cuando esa vivienda de residencia habitual del contribuyente fuera de jubilados o pensionados, el tope a partir del cual quedaría gravado solamente el monto excedente sería mayor. (...)*

*Este proyecto que hoy tratamos establece un valor fijo, determinado (como vemos) en 18 millones de pesos, el cual es un valor mayor al propuesto en el otro proyecto y que, si bien no tiene un mecanismo automático de actualización, **va exactamente en el mismo sentido que el proyecto oportunamente presentado**. De modo que, desde luego, adelanto mi pleno acompañamiento a esta modificación” (el destacado es propio).*

Remitido nuevamente el proyecto a la Cámara de Diputados, la Comisión de Presupuesto y Hacienda dictamina (Orden del día N° 809/2018) indicando que “...ha considerado las modificaciones introducidas por el Honorable Senado al proyecto de ley 6.443-D.-18, por el que se modifican los artículos 21, 22, 24 y 25 de la ley 23.966 de impuesto a los bienes personales, texto ordenado en 1997 **en el cual se incluye en el artículo 24 la exención de inmuebles destinados a casa-habitación del contribuyente, o del causante en el caso de sucesiones indivisas, cuando su valor determinado de acuerdo a la presente ley, resulte igual o inferior a dieciocho millones de pesos (\$ 18.000.000)** (...) se resuelve dictaminarlo favorablemente aceptando las modificaciones introducidas por el Honorable Senado” (el destacado es propio).

A su turno, en la Sesión Especial de la Cámara de Diputados de fecha 5 de diciembre de 2018 (véase Versiones Taquigráficas) distintos Diputados aludieron a que la suma representa una franquicia en el gravamen; en tal sentido:

*“Sr. Laspina.- (...) El proyecto en revisión **exime** del impuesto a la casa habitación, lo cual significa un alivio fiscal para la clase media (...)”.*

*“Sr. Vallone.- (...) Entendemos que el monto establecido para la **exención** sin duda beneficia a quienes tienen una única vivienda de uso familiar”.*

En virtud de todo lo expuesto, se observa que en el debate de uno y otro recinto se ha adherido a la disposición de que se trata pero, en oportunidad de describirla, terminan empleando distinta terminología la que, técnicamente, tiene diferentes significados, como si fueran sinónimos: “excedente gravado” (lo que actúa como un mínimo no imponible) y “exención”; ahora bien, es en el Senado (ámbito desde el que salió la modificación) de donde se ha podido relevar una explicación respecto a la idea perseguida, al afirmarse que busca no gravarse hasta un determinado valor quedando la diferencia, cuando se lo supere, alcanzada.

2) La técnica legislativa empleada.

Como se mencionó al comienzo de este acápite, el legislador ubicó las disposiciones que nos ocupan en el artículo 24 del Título VI de la Ley N° 23.966 de Impuesto sobre los Bienes Personales, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, cuyas disposiciones -antes como único párrafo y luego de la reforma instaurada por la Ley N° 27.480, como primer párrafo- regulan el instituto del “mínimo no imponible” utilizado para la determinación del gravamen.

En efecto, con carácter previo a la citada reforma, el artículo rezaba:

“No estarán alcanzados por el impuesto los bienes gravados -excepto los comprendidos en el art. sin número incorporado a continuación del art. 25 de esta ley- pertenecientes a los sujetos indicados en el inciso a) del artículo 17, cuando su valor en conjunto determinado de acuerdo con las normas de esta ley, resulten:

a) Para el período fiscal 2016, iguales o inferiores a pesos ochocientos mil (\$ 800.000);

b) Para el período fiscal 2017, iguales o inferiores a pesos novecientos cincuenta mil (\$ 950.000);

c) A partir del período fiscal 2018 y siguientes, iguales o inferiores a pesos un millón cincuenta mil (\$ 1.050.000)”.

Tal como se dijo, con el dictado de la Ley N° 27.480, y con efecto para los períodos fiscales 2019 y siguientes, el ahora primer párrafo del artículo 24 establece:

*“**No estarán alcanzados** por el impuesto los bienes gravados -excepto los comprendidos en el artículo sin número incorporado a continuación del artículo 25 de esta ley- pertenecientes a los sujetos indicados en el inciso a) del artículo 17, **cuando su valor** en conjunto determinado de acuerdo con las normas de esta ley, **resulten iguales o inferiores** a dos millones de pesos (\$ 2.000.000)” (el resaltado es propio).*

Con esta previsión en miras, se transcribe nuevamente el segundo párrafo del artículo 24:

*“De tratarse de inmuebles destinados a casa-habitación del contribuyente, o del causante en el caso de sucesiones indivisas, **no estarán alcanzados** por el impuesto **cuando su valor** determinado de acuerdo con las normas de esta ley, **resulten iguales o inferiores** a dieciocho millones de pesos (\$ 18.000.000)” (el destacado es propio).*

Puede apreciarse -de los textos resaltados- que el Poder Legislativo empleó una técnica de redacción similar; esto permite sostener que por la ubicación legal, lo previsto en el segundo párrafo del artículo 24 compartiría la misma naturaleza que las disposiciones del primero, es decir, estamos en presencia de dos mínimos no imponibles, que podríamos denominar: (i) el del primer párrafo, de carácter general, ya que resultaría de aplicación tomando en consideración el valor en conjunto de los bienes gravados, y (ii) el del segundo párrafo, de carácter particular, aplicable a un único bien: el inmueble destinado a casa-habitación.

Confirma esta posición el hecho de que cuando el legislador decidió consagrar en la ley del gravamen un monto exento en el impuesto, lo hizo a través del artículo que regula las exenciones, en el caso, el artículo 21. En tal sentido, se recuerda que el entonces i) de ese artículo -derogado por el art. 67 de la Ley N° 27.260- disponía:

“i) los bienes gravados -excepto los comprendidos en el art. sin número incorporado a continuación del art. 25 de esta ley- pertenecientes a los sujetos indicados en el inciso a) del artículo 17 de la presente, cuando su valor en conjunto, determinado de acuerdo con las normas de esta ley, sea igual o inferior a pesos trescientos cinco mil (\$ 305.000)”.

En efecto, debe tenerse presente que el propio Congreso de la Nación, mediante la sanción de la Ley N° 27.480 modificó uno de los incisos que regulan las exenciones -el f), relativo a los inmuebles rurales cuyos titulares sean personas humanas y sucesiones indivisas, cualquiera sea su destino o afectación-; no obstante lo cual al momento de decidir la inclusión de las previsiones en análisis, se inclinó por su incorporación en el artículo 24 y no en el artículo 21, que también estaba modificando.

Es por todo lo expuesto en los puntos de este apartado que esta área asesora entiende que el segundo párrafo del artículo 24 fija un “mínimo no imponible” objetivo que, en caso de que el valor del inmueble con destino a casa-habitación, determinado conforme a las disposiciones de la ley del gravamen, fuera superior a \$ 18.000.000, quedará alcanzado únicamente el valor que exceda de ese monto.

III.- Con lo aclarado, se abordará la inquietud planteada por el Organismo Recaudador en cuanto a que *“...se ha planteado una duda respecto al mínimo no imponible cuando se trata de casa-habitación y fundamentalmente cuando queda un excedente no utilizado del mínimo no imponible del resto de los bienes”.*

Tomando en consideración lo indicado en el punto anterior, esta dependencia ministerial entiende que, tratándose de un inmueble con destino a casa-habitación, éste deberá valuarse en el período fiscal 2019 y siguientes, de conformidad con las previsiones contenidas en el inciso a) del artículo 22 de la ley del gravamen.

Si esa valuación resultare inferior a \$ 18.000.000, el valor a consignar en la declaración jurada será equivalente a “0 (cero)”, con motivo de no superarse el mínimo no imponible particular. La diferencia entre la valuación y ese mínimo (el remanente) no podrá ser utilizada para ningún otro inmueble alcanzado por el impuesto, porque únicamente puede computarse contra aquél que reviste la naturaleza de casa-habitación.

En otro orden de ideas, si la valuación resultare superior a \$ 18.000.000, se informará en la declaración jurada el monto excedente, debiendo sumarse al resto de los bienes gravados e incidiendo en la determinación del valor presunto de los bienes del hogar, previsto en el inciso g) del artículo 22 de la ley del tributo.

Asimismo, ese excedente formará parte del conjunto de bienes gravados respecto del cual procede el cómputo del mínimo no imponible de dos millones de pesos (\$ 2.000.000), previsto en el primer párrafo del artículo 24 de la ley de rito.

IV.- Con lo expuesto, se elevan los actuados a la consideración de esa Superioridad.

[1] En este punto, cabe recordar que el artículo 22 de la Resolución General (AFIP) N° 2151 (BO: 3/11/2006), que regula el régimen general de anticipos para el impuesto en comentario, dispone que: *“Para establecer el importe de cada uno de los anticipos, se aplicará el VEINTE POR CIENTO (20%) sobre el monto del impuesto determinado en el período fiscal inmediato anterior a aquél al que corresponderá imputar los anticipos, ~~detráida -de corresponder-~~ la suma computada como pago a cuenta por los gravámenes similares pagados en el exterior”*.

Partiendo de la premisa de que la base de cálculo del anticipo es el impuesto determinado en el período fiscal inmediato anterior a aquel a que corresponderá su imputación, resultaba ajustado que el Fisco procediera a ajustar esa base para el período fiscal 2019, ello tomando en consideración que la Ley N° 27.480 había introducido modificaciones que impactarían en ese período fiscal (entre ellas las dispuestas en el propio artículo 24 de la ley del gravamen).

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2020.06.03 13:40:25 -03:00

Marisa Oberkersch
Directora
Dirección de Imposición Directa
Ministerio de Economía

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2020.06.03 19:40:14 -03:00

Juan José Imirizaldu
Director Nacional
Dirección Nacional de Impuestos
Ministerio de Economía