

# CASO DE APLICACIÓN N° 36

## IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES

Efectuar la Declaración Jurada del impuesto sobre los bienes personales al 31 de diciembre de 2018 del contribuyente Fabián Ortega, de acuerdo con los siguientes datos:

**Actividad:** Veterinario.

**CUIT:** 20-00000000-1

**Domicilio:** Av. Malbec 880, 6° piso, Provincia de La Rioja, Argentina.

### I. SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL SR. ORTEGA AL 31/12/18:

- 1) Posee un departamento con cochera destinado a casa habitación en la provincia de La Rioja. Escritura y posesión: agosto de 2003. Valor de compra: \$ 200.000. Valuación fiscal al 31/12/18: \$ 165.000. Según el avalúo fiscal a la fecha de compra el porcentaje de terreno era del 15%. La dirección del inmueble es Av. Malbec 880, 6° piso, Provincia de La Rioja, Argentina (3450). La nomenclatura catastral es la siguiente: Circunscripción 16, Manzana 2, Sección IV, Partida 2. Para comprar dicho inmueble pidió un préstamo hipotecario por \$ 50.000. El saldo de capital al 31/12/18 era de \$ 35.000.
- 2) Posee un inmueble destinado a inversión ubicado en New York, EE.UU. Fecha de compra: diciembre de 2004. Valor de Compra: U\$S 500.000, sobre los cuales constituyó una hipoteca por un valor de U\$S 400.000, pagaderas en 24 cuotas con un interés del 10% (T.N.A.) sobre saldos. El Sr. Ortega debido a su crisis financiera sólo pudo abonar 5 cuotas y está intentando renegociar con sus acreedores. El valor de mercado del inmueble al 31/12/18 asciende a U\$S 450.000.
- 3) Posee un yate -matrícula de Italia- adquirido en noviembre de 2003 en \$ 330.000, modelo Fairline Phantom 50. Al cierre del período fiscal 2018 el yate se encontraba en el embarcadero de Tigre, Provincia de Buenos Aires.  
El valor residual del mismo al 31/12/18 asciende a \$ 198.000, mientras que el valor residual actualizado por el C.E.R. al 31/12/18 asciende a \$ 222.000. El valor de mercado en el exterior al 31/12/18 asciende a \$ 4.950.000.
- 4) Mercedes Benz CLK 55 AMG modelo 2016. Fecha de adquisición: 08/2016. Patentado en la Provincia de Buenos Aires. Dominio MZY151. Valor de compra: \$ 650.000. Valor del rodado según tablas de A.F.I.P. al 31/12/2018: \$ 850.000.
- 5) Mercedes Benz Clase B modelo 2014. Patentado en Wolfburgo, Alemania. Patente WBHG 2290. Valor de Compra: U\$S 25.000. Valor del rodado según tablas de A.F.I.P. al 31/12/18: \$ 350.000. Fecha de adquisición: 09/2014. El valor de mercado en el exterior al 31/12/18 es de U\$S 18.000.
- 6) Al 31 de diciembre de 2018 los saldos en sus cuentas bancarias eran los siguientes:
  - Caja de Ahorro en \$ N° 1234, I.C.B.C., Sucursal Casa Central: \$ 1.000.
  - Cuenta Corriente en \$ N° 2354, I.C.B.C., Sucursal Casa Central: \$ 5.000.
  - Cuenta Corriente en U\$S, N° 23567-9, H.S.B.C., Sucursal Fifth Av., New York, EE.UU.: U\$S 10.000.
  - Depósito Plazo Fijo en el Banco Nación Cuenta N° 110099/6, Casa Central: \$ 100.000. Intereses devengados al 31/12/18 \$ 12.500. T.N.A. para operaciones a 30 días 30%.
- 7) Posee el 50% de las 12.000 acciones de la sociedad "Azul y Oro S.A.", adquiridas en febrero de 2002, en \$ 12.000. El V.P.P. total al 31/12/2018 era de \$ 30.000.

8) Es titular de la marca "Maximus" registrada y utilizada en el país. Su valor de compra en el 2002 fue de \$ 20.000. El valor de mercado de la misma asciende al 31/12/18 a \$ 60.000.

9) Posee V.N. 10.000 certificados de participación de la Serie XXII del Fideicomiso Financiero "Megaton", adquiridos a \$ 12,00 en el mes de agosto de 2018. El valor de cotización en el mercado de valores al 31 de diciembre de 2018 es de \$ 14,00.

## **II. DATOS COMPLEMENTARIOS**

10) Pagó los 5 anticipos del impuesto sobre los bienes personales para el período fiscal 2018, por un importe de \$ 7.500 cada uno.

11) Tipo de cambio BNA al 31/12/2018: comprador \$ 22,00 - vendedor \$ 22,50.

12) El coeficiente de actualización de todos los bienes, dada la antigüedad de los mismos, es 1.

13) El contribuyente no califica como contribuyente cumplidor en los términos de la Ley 27.260.

## SOLUCIÓN CASO N° 36

DETALLE DE BIENES	PAÍS	EXTERIOR	EXENTO																																																																							
<p><b>1) Inmueble La Rioja – Argentina</b>            Valor de Origen: \$ 200.000            Fecha de Adquisición: 08/2003</p> <p><b>Valuación del inmueble: (art. 22 Ley 23.966 y sus modificaciones)</b>  <b>a) Determinación del Valor de Origen Actualizado del inmueble (pto. 1 del inc. a) del art. 22).</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Terreno 15%</td> <td style="width: 35%;">\$ 200.000 x 0,15 x 1 =</td> <td style="width: 15%; text-align: right;">30.000,00</td> <td style="width: 35%;">(V.T.A.)</td> </tr> <tr> <td>Edificio 85%</td> <td>\$ 200.000 x 0,85 x 1 =</td> <td style="text-align: right;"><u>170.000,00</u></td> <td>(V.E.A.)</td> </tr> <tr> <td>Valor de Origen Actualizado (100%) =</td> <td></td> <td style="text-align: right;">200.000,00</td> <td>(V.O.A.)</td> </tr> </table> <p>El índice de actualización es 1 porque el inmueble fue adquirido con posterioridad a Abril de 1992, fecha a partir de la cual no se actualizan más los importes.</p> <p><b>b) Determinación del Valor de la Amortización (2º párrafo, inc. a), art. 22 y 3º párrafo, art. 12, D.R. 127 y sus modificaciones)</b>            Vida Útil Total: 200 Trimestres            Vida Útil Transcurrida:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 5%;">2 T</td><td style="width: 10%;">2003</td><td style="width: 10%;">1,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2004</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2005</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2006</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2007</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2008</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2009</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2010</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2011</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2012</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2013</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2014</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2015</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2016</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2017</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>4 T</td><td>2018</td><td>2,00%</td></tr> </table> <p>62 Trim. x 0,5% = 31,00% (% Amortización Acumulada)</p> <p>Valor de la Amortización Acumulada:            V.O.A. * % edificio * % Amortización Acumulada = 52.700,00 (A.A.C.)</p> <p><b>c) Determinación del Valor Computable del Inmueble (3º párrafo inc. a) art. 22 y art. 14 DR 127 y sus modificaciones).</b></p> <p>Valuación del Inmueble conforme la norma al 31/12/2018:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">Valor del Terreno Actualizado (V.T.A.)</td> <td style="width: 15%; text-align: right;">30.000,00</td> <td style="width: 45%;"></td> </tr> <tr> <td>Valor Residual Actualizado del Edificio (V.E.A.-A.A.C.)</td> <td style="text-align: right;"><u>117.300,00</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Valor Residual Actualizado (Terreno + Edificio)</td> <td style="text-align: right;">147.300,00</td> <td rowspan="2" style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">} El mayor 165.000,00</td> </tr> <tr> <td>Valuación Fiscal al 31/12/2018:</td> <td style="text-align: right;">165.000,00</td> </tr> </table> <p>Saldo de capital préstamo hipotecario al 31/12/2018 (35.000,00)</p> <p><b>Valuación Impuesto sobre los Bienes Personales: 130.000,00</b></p>	Terreno 15%	\$ 200.000 x 0,15 x 1 =	30.000,00	(V.T.A.)	Edificio 85%	\$ 200.000 x 0,85 x 1 =	<u>170.000,00</u>	(V.E.A.)	Valor de Origen Actualizado (100%) =		200.000,00	(V.O.A.)	2 T	2003	1,00%	4 T	2004	2,00%	4 T	2005	2,00%	4 T	2006	2,00%	4 T	2007	2,00%	4 T	2008	2,00%	4 T	2009	2,00%	4 T	2010	2,00%	4 T	2011	2,00%	4 T	2012	2,00%	4 T	2013	2,00%	4 T	2014	2,00%	4 T	2015	2,00%	4 T	2016	2,00%	4 T	2017	2,00%	4 T	2018	2,00%	Valor del Terreno Actualizado (V.T.A.)	30.000,00		Valor Residual Actualizado del Edificio (V.E.A.-A.A.C.)	<u>117.300,00</u>		Valor Residual Actualizado (Terreno + Edificio)	147.300,00	} El mayor 165.000,00	Valuación Fiscal al 31/12/2018:	165.000,00			
Terreno 15%	\$ 200.000 x 0,15 x 1 =	30.000,00	(V.T.A.)																																																																							
Edificio 85%	\$ 200.000 x 0,85 x 1 =	<u>170.000,00</u>	(V.E.A.)																																																																							
Valor de Origen Actualizado (100%) =		200.000,00	(V.O.A.)																																																																							
2 T	2003	1,00%																																																																								
4 T	2004	2,00%																																																																								
4 T	2005	2,00%																																																																								
4 T	2006	2,00%																																																																								
4 T	2007	2,00%																																																																								
4 T	2008	2,00%																																																																								
4 T	2009	2,00%																																																																								
4 T	2010	2,00%																																																																								
4 T	2011	2,00%																																																																								
4 T	2012	2,00%																																																																								
4 T	2013	2,00%																																																																								
4 T	2014	2,00%																																																																								
4 T	2015	2,00%																																																																								
4 T	2016	2,00%																																																																								
4 T	2017	2,00%																																																																								
4 T	2018	2,00%																																																																								
Valor del Terreno Actualizado (V.T.A.)	30.000,00																																																																									
Valor Residual Actualizado del Edificio (V.E.A.-A.A.C.)	<u>117.300,00</u>																																																																									
Valor Residual Actualizado (Terreno + Edificio)	147.300,00	} El mayor 165.000,00																																																																								
Valuación Fiscal al 31/12/2018:	165.000,00																																																																									

DETALLE DE BIENES (Continuación)	PAÍS	EXTERIOR	EXENTO
<p><b>2) Inmueble New York, USA</b>  <b>a) Determinación del Valor Computable del Inmueble (inc. a) art. 23 Ley 23.966 y sus modificaciones).</b></p> <p>Valor de Plaza en U\$S al 31/12/2018                      450.000,00</p> <p>T.C. BNA Comprador 31/12/2018                      22,00 x 9.900.000,00</p> <p>Nota: El saldo adeudado al 31/12/2018 por la compra del inmueble no puede restarse del valor del bien al 31/12/2018, por no tratarse de un bien destinado a casa habitación.</p> <p><b>Valuación Impuesto sobre los Bienes Personales:</b></p>		<p><b>9.900.000,00</b></p>	
<p><b>3) Yate</b>  <b>a) Determinación del Valor Computable del Yate (art. 20 inc. c) y inc. a) art. 23 inc. a) Ley 23.966 y sus modificaciones).</b></p> <p>Valor de Plaza en \$ al 31/12/2018                      4.950.000,00</p> <p><b>Valuación Impuesto sobre los Bienes Personales:</b></p>		<p><b>4.950.000,00</b></p>	
<p><b>4) Automotores</b>  <b>a) Determinación del Valor Computable del Rodado (art.19 inc. d) y art. 22 inc. b) Ley 23.966 y sus modificaciones).</b></p> <p>Mercedes Benz CLK Modelo 2016. Patente MZY 151</p> <p>Valor de Compra: \$ 650.000</p> <p>Fecha de Compra: 08/2016</p> <p>Valuación según norma: \$ 650.000 x 0,4 = 260.000,00 (Valor residual al 31/12/2018)</p> <p>Valuación según tablas AFIP = 850.000,00</p> <p><b>Valuación Impuesto sobre los Bienes Personales:</b></p>	<p><b>850.000,00</b></p>		

DETALLE DE BIENES (Continuación)	PAÍS	EXTERIOR	EXENTO
<b>5) Automotores</b> <b>a) Determinación del Valor Computable del Rodado [art. 20 inc. d) y art. 23, inc. a), Ley 23.966 y sus modificaciones].</b> Mercedes Benz Clase B Modelo 2014. Patente WBGH 2290 (Patentado en Wolfburgo - Alemania) Valor de Compra: U\$S 25.000 Fecha de Compra: 09/2014 Valor de Plaza en \$ al 31/12/2018 (18.000 * 22,00) = 396.000,00  <b>Valuación impuesto sobre los bienes personales:</b>		396.000,00	
<b>6) Depósitos en Entidades Financieras</b> <b>a) Determinación del Valor Computable de los Depósitos en Entidades Bancarias [art. 22 inc. d), art. 21 inc. h) y art. 23, inc. b), Ley 23.966 y sus modificaciones].</b> - Caja de Ahorro en \$ I.C.B.C. (art. 21, inc. h) - Cuenta Corriente en \$ I.C.B.C. art. (art. 22, inc. d) y art. 34 DR) - Cta. Corriente en U\$S H.S.B.C. New York (art. 23, inc. b) U\$S 10.000 x 22,00 - Deposito Plazo Fijo B.N.A. (art. 21, inc. h)	5.000,00	220.000,00	1.000,00
<b>7) Tenencias Accionarias</b> <b>a) Determinación del Valor Computable de las Acciones [art. 22, inc. h)] 3º párrafo y art. 25.1, Ley 23.966 y sus modificaciones]</b>  Acciones de "Azul y Oro S.A."  Cantidad: 6.000 V.N. V.P.P. al 31/12/2018: \$ 30.000  Nota: Conforme lo establece el artículo a continuación del 25 de la Ley 23.966, el impuesto correspondiente a las acciones o participaciones en el capital de sociedades de la Ley 19.550, cuyos titulares sean personas físicas, será liquidado e ingresado directamente por las sociedades. La alícuota a aplicar será del 0,25% sobre el valor determinado no siendo de aplicación el mínimo exento del gravamen.  <b>Valuación impuesto sobre los bienes personales:</b>			112.500,00
<b>8) Marcas</b> <b>a) Determinación Valor Computable de la Marca Maximus (art. 21, inc. d)</b> Estos bienes se encuentran exentos. <b>Valuación Impuesto sobre los Bienes Personales: 20.000,00 (Costo)</b>			15.000
<b>9) Fideicomisos financieros</b> <b>a) Determinación del Valor Computable de los Certificados de Participación de Fideicomisos Financieros "Megaton" (art. 22, inc. i)</b>  Cantidad: 10.000 V.N. Valor de Mercado al 31/12/2018: \$ 14,00  <b>Valuación impuesto sobre los bienes personales:</b>	140.000,00		
<b>Total bienes</b>	<b>1.125.000,00</b>	<b>15.466.000,00</b>	<b>148.500,00</b>

<b>Bienes del Hogar 5% (total de bienes en el país más inmuebles en el exterior)</b>	<b>551.250,00</b>
<b>Base Imponible</b>	<b>17.290.750,00</b>
<b>Mínimo no imponible (2018)</b>	<b>-1.050.000,00</b>
<b>Sujeto a impuesto</b>	<b>16.240.750,00</b>
<b>Alícuota 0,25% (2018)</b>	
<b>Impuesto Determinado</b>	<b>40.601,88</b>
<b>Anticipos Ingresados (5 anticipos de \$ 7.500)</b>	<b>-37.500,00</b>
<b>Impuesto sobre los Bienes Personales – Saldo a Pagar</b>	<b>3.101,88</b>