

POSTERARO SANCHEZ ESCRIBANIA

Volumen 2 n° 1

ENERO 2018

NOVEDADES NOTARIALES

IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES E IMPUESTO A LAS GANANCIAS EN LA REFORMA IMPOSITIVA

En los últimos días de diciembre fue aprobada la reforma impositiva por Ley 27430, que contiene algunas importantes modificaciones en materia de transferencias de inmuebles, en especial referencia al **Impuesto a la Transferencia de Inmuebles (ITI.)** y al **Impuesto a las Ganancias**.

La Reforma Tributaria Nacional ya sido promulgada, aunque queda por salir a la luz el Decreto Reglamentario que aclare el alcance en casos particulares.

Sin perjuicio de ello, adelantamos que conforme surge del proyecto aprobado, en la medida en que el título por el que el ahora transmitente adquirió **el inmueble sea de fecha anterior al 1° de enero de 2018**, en las transferencias a título oneroso deberá tributarse el **Impuesto a la Transferencia de Inmuebles (1,5% del precio de venta)** o el **Impuesto a las Ganancias (3% del precio para ventas por Sociedades Comerciales)**, según corresponda.

Es decir, que el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles (ITI) no fue derogado para todas las ventas de inmuebles que se escrituren a partir del 2018, sino que sólo lo ha sido respecto de aquellas en las cuales los vendedores hubiesen adquirido el inmueble luego del 1 de enero de 2018; quienes a partir de la nueva ley estarán sujetos al Impuesto a las Ganancias (15%)

En consecuencia, queda vigente el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles (1,5% del precio de transferencia) para todas las ventas de inmuebles que se escrituren a partir de 2018, cuando quien ahora transmite a título oneroso (venta/permuta/dación en pago por ej.) hubiese adquirido el inmueble antes del 2018.

Respecto de aquellos vendedores cuyo título de propiedad tenga fecha anterior al 1/1/2018 y vendan su única vivienda con el objetivo de luego adquirir también única vivienda, o construir la misma en un lote, para no abonar el ITI. deberán tramitar ante la AFIP el Certificado de No Retención, el cual deberán presentar ante el escribano interviniente.

Sólo para aquellos propietarios que adquieran el inmueble luego del 1 de enero de 2018, las posteriores ventas no estarán alcanzadas por el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles

Titular por Concurso del Registro Notarial 15 de Luján- Buenos Aires.

M. Moreno 1143, Luján, Buenos Aires

Tel: 02323-440392. Email: info@escribaniaposteraro.com.ar

www.escribaniaposteraro.com.ar

POSTERARO SANCHEZ ESCRIBANIA

Volumen 2 n° 1

ENERO 2018

NOVEDADES NOTARIALES

IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES E IMPUESTO A LAS GANANCIAS EN LA REFORMA

(ITI), sino que estarán sujetas al posible pago del Impuesto a las Ganancias (15%).
Queda todavía a determinar si ese 15% correspondiente al Impuesto a las Ganancias que se debería tributar los escribanos estaremos obligados o no a efectuar alguna retención al otorgarse la escritura traslativa de dominio, o cada vendedor deberá abonarlo con su correspondiente Declaración Jurada Anual, lo cual será materia del Decreto Reglamentario que aún no se ha publicado.

Esc. Leandro N. POSTERARO SANCHEZ

Escribano. Titular por concurso del registro notarial 15 Luján.

Ex -Presidente Colegio Escribanos Delegación Mercedes

Titular por Concurso del Registro Notarial 15 de Luján- Buenos Aires.

M. Moreno 1143, Luján, Buenos Aires

Tel: 02323-440392. Email: info@escribaniaposteraro.com.ar

www.escribaniaposteraro.com.ar