

Facultad de Ciencias Económicas y de Administración



Universidad Católica de Córdoba

IMPUESTOS I – Cátedra “B”

Trabajo de Investigación: Guía de Trabajos Prácticos Unidad IX

Alumno: Florencia Inés Taier

Tutor: Ma. Ximena Gómez Durán

Co-tutor: Hugo Pérego De La Torre

Res. Decanal N°: 169/2013



Fecha de entrega: 08/09/2014

9.01. IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLE. TEÓRICO.

Conteste las siguientes preguntas de opción múltiple. En cada caso, sólo una respuesta es la correcta. Justifique la respuesta seleccionada con la normativa correspondiente.

1. Son ejemplos de objeto del Impuesto a la Transferencia de Inmueble:
 - a. La transferencia de dominio de un inmueble por herencia.
 - b. La expropiación de un inmueble por parte del Estado.
 - c. La transferencia a título oneroso de un molino de viento junto con el predio en el que se encuentra, ubicado en Chubut.
 - d. Las opciones b y c son correctas.

2. Se encuentran exentos del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles:
 - a. Miembros de misiones diplomáticas y consulares extranjeras, el personal técnico y administrativo de las mismas y sus familiares en tanto se encuentren exentos del gravamen en virtud de convenios internacionales, en la medida y con las limitaciones establecidas en los mismos. En su defecto, la exención será procedente en la misma medida y limitaciones, sólo a condición de reciprocidad.
 - b. Miembros de las representaciones y agentes internacionales de los que la Nación sea parte y sus familiares, en tanto se encuentren exentos del gravamen, en la medida y con las limitaciones que establezcan los respectivos convenios internacionales.
 - c. Las opciones a y b son correctas.
 - d. Ninguna de las anteriores es correcta.

3. ¿Le corresponde ejercer la opción de reemplazo de vivienda única a una persona que posee 2 propiedades, y desea vender una de ellas para comprar una casa-habitación?
 - a. Si corresponde, siempre y cuando la propiedad que venda sea su única vivienda destinada a casa-habitación.
 - b. Si corresponde, siempre y cuando la propiedad que venda sea su única vivienda destinada a casa-habitación; y ambas operaciones se hayan realizado dentro del plazo de 1 año desde que el primer hecho ha ocurrido.
 - c. Si corresponde, siempre y cuando la propiedad que venda sea su única vivienda destinada a casa-habitación; y ambas operaciones se hayan realizado dentro del plazo de 2 años desde que el primer hecho ha ocurrido.
 - d. No corresponde, ya que el sujeto tiene más de una propiedad.

4. En qué casos NO corresponderá retener el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles:
 - a. Si la transferencia está alcanzada por el Impuesto a las Ganancias.
 - b. Si existe expropiación por parte del Estado.
 - c. Si al momento de realizar la escritura se entrega una copia autenticada del comprobante que acredite la retención sufrida o la autoretención.
 - d. Todas las anteriores son correctas.

5. Una persona física vende un inmueble destinado a casa de veraneo en Florianópolis, Brasil. Por ésta transacción:
 - a. No deberá ingresar el Impuesto a la Transferencia de Inmueble. La transferencia esta fuera del objeto del impuesto, porque el bien se encuentra fuera de la República Argentina.
 - b. No deberá ingresar el Impuesto a la Transferencia de Inmueble porque se encuentra gravado por el Impuesto a las Ganancias.
 - c. Deberá pagar 15‰ sobre el valor de la transferencia en concepto de Impuesto a la Transferencia de Inmuebles.
 - d. Ninguna de las anteriores es correcta.

9.02. IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLE. PRÁCTICO.

Una persona realiza la venta de uno de sus inmuebles a su inquilino, quien hasta el momento lo alquilaba como casa-habitación. El boleto de compra-venta se suscribió y se otorgó posesión el día 01/11/2013. Se otorgó la escritura traslativa de dominio el 31/12/2013. El precio real de la operación fue de \$850.000,00. La base imponible para el impuesto inmobiliario 2013 es de \$860.000,00.

Determine el tipo de impuesto y monto a retener en el ejercicio 2013 (si es que corresponde) suponiendo que la operación fue realizada por:

- a. Una persona de existencia ideal (S.R.L.).
- b. Una persona física (Sr. Juan Sánchez).