

RESOLUCIÓN EJERCICIO Nº 9.01. IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES

NORMATIVA APLICABLE: Art. 8,9,11,12,13,17 Ley 23905- Art 1,2,5,8,9,10 RG (AFIP) 2141

A)

DATOS DEL EJERCICIO:

		Valor de plaza
Juan Marquéz	Casa Barrio Jardin Espinosa	\$ 1.700.000,00
Luis Centeno	2 Departamentos en Nueva Córdoba	\$ 1.600.000,00

Datos Complementarios

ALICUOTA 15‰ Equivalente a: 0,015

SOLUCIÓN DEL EJERCICIO

Impuesto a la Transferencia de Inmuebles

Juan Marquéz	\$	25.500,00	Impuesto a ingresar
Luis Centeno	\$	25.500,00	Impuesto a Ingresar

En los casos de cambio o permuta se consideran sujetos a todas las partes intervinientes en la operación (vendedor y comprador), siendo contribuyentes cada una de ellas, sobre el valor de los bienes que transfieran.

En el caso de permuta se considerará el precio de plaza del bien intercambiado de mayor valor según el art. 11, en este caso la casa de Barrio Jardin Espinosa.

El impuesto es adeudado desde el momento en el que se perfecciona la transferencia gravada, que se considera configurada



cuando se produzca el primero de los siguientes hechos:

- a) Cuando suscripto el respectivo boleto de compraventa o documento equivalente, se otorgue posesión.
- b) Otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

La ley establece agentes de retención con el fin de asegurar el ingreso del tributo.

A diferencia de otros regímenes de retención, corresponde una retención del 100% sobre el importe antes mencionado, sin consideración de mínimos exentos o exceptuados.

En cuanto a los plazos para el ingreso del tributo retenido, el artículo 10 de la R.G. 2141 establece que, a los efectos del ingreso e información de las sumas retenidas, los agentes de retención deberán observar el procedimiento, los plazos y las condiciones en la Resolución General 2233, SICORE- Sistema de Control de Retenciones.

B)

DATOS DEL EJERCICIO:

Departamento	USD 200.000,00
Tipo de Cambio Vendedor	8,011
Tipo de Cambio Comprador	7,911
ALICUOTA	15‰

SOLUCIÓN DEL EJERCICIO:

El monto de la operación en pesos argentinos es de: \$ 1.602.200,00

En este caso queda fuera del objeto del impuesto, ya que el bien se encuentra fuera de la República Argentina.

El artículo 7 de la ley establece "...en todo el territorio de la Nación un impuesto que se aplicará sobre las transferencias de dominio a título oneroso de inmuebles ubicados en el PAIS".

Al encontrarse el inmueble en Montevideo no está dentro del objeto del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles .

