

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: Reydak, Carolina Andrea

Tutor: Gómez Durán, María Ximena

Co-tutor: Pérego de la Torre, Hugo

Res. Decanal N°: 001/2014



Fecha de entrega: 17/09/2014

9.01. IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PERSONAS FÍSICAS Y SUCESIONES INDIVISAS

La ley N°23.905 desarrolla el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles de Personas Físicas y Sucesiones Indivisas. A continuación se presentan 6 preguntas múltiple opción sobre la determinación de dicho impuesto teniendo en cuenta las particularidades que el mismo presenta. Marque la opción que crea correcta. Solo una de ellas es correcta.

1) El Impuesto a la Transferencia de Inmuebles grava:

- a) La transferencia de dominio de inmuebles a título oneroso ubicados en el país como así también de aquellos ubicados en el exterior. La operación puede ser llevada a cabo por personas físicas, sucesiones indivisas o sujetos empresa. Se entiende por transferencia a la venta, permuta, cambio, dación en pago, aporte a sociedades y cualquier otro acto que no sea la expropiación.
- b) La transferencia de dominio de inmuebles a título oneroso ubicados en el país llevada a cabo exclusivamente por personas físicas y sucesiones indivisas. Se entiende por transferencia a la venta, permuta, cambio, dación en pago y cualquier otro acto que no sea la expropiación.
- c) La transferencia de dominio de inmuebles a título oneroso ubicados en el país alcanzados por el Impuesto a las Ganancias.
- d) La transferencia de dominio de inmuebles a título oneroso ubicados en los países no alcanzados por el Impuesto a las Ganancias.
- e) Opción a) y c) son correctas.
- f) Opción b) y d) son correctas.
- g) Opción b) y e) son correctas.
- h) Ninguna opción es correcta.

2) La base imponible del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles de Personas Físicas y Sucesiones Indivisas es:

- a) El valor real de transferencia de cada operación.
- b) El valor real de transferencia deducidos gastos operativos.
- c) El valor plaza cuando no se encuentre determinado el valor al momento de realizar la transacción.
- d) Es un valor fijo fijado siempre por AFIP.
- e) Es el promedio de las ofertas presentadas por las partes intervinientes en la transferencia.
- f) Opción a) y c) son correctas.
- g) Opción b) y c) son correctas.
- h) Todas las opciones son correctas.
- i) Ninguna opción es correcta.

3) El hecho imponible del Impuesto a la Transferencia del Inmueble se determina:

- a) Con la suscripción del Boleto Compra - Venta y el otorgamiento de la posesión del Inmueble.
- b) Con la sola entrega del Boleto de Compra - Venta.
- c) Con el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.
- d) Con el pago de la seña del Inmueble.
- e) Opción a) y c) son correctas.
- f) Opción b) y c) son correctas.
- g) Ninguna opción es correcta.

4) Una persona física que se desarrolla como artista plástico en la ciudad de Córdoba le vende un inmueble a una S.A a un valor de \$650.000 según boleto de compra – venta. La base imponible según Impuesto Inmobiliario es de \$550.000. Dicha transacción quedará sujeta al:

- a) Impuesto a las Ganancias para la persona física y para la S.A. El impuesto a pagar es de \$9.750.
- b) Impuesto a la Transferencia de Inmuebles para la persona física. El impuesto a pagar es de \$9.750.
- c) Impuesto a la Transferencia de Inmuebles para la S.A. El impuesto a pagar es de \$8.250.
- d) Impuesto a las Ganancias para la persona física. El impuesto a pagar es de \$8.250.
- e) Opción c) y d) son correctas.
- f) Ninguna opción es correcta.

5) Si un contribuyente realiza la venta de su vivienda con el fin de adquirir una casa – habitación nueva en la cual vivirá, tendrá:

- a) La opción de utilizar la opción de reemplazo de vivienda solicitando el certificado de no retención al organismo fiscalizador a través de un trámite simplificado cuando exista un único titular y el monto de transferencia sea menor a \$120.000.
- b) Utilizar la opción de reemplazo de vivienda solicitando el certificado de no retención al organismo fiscalizar a través del trámite general cuando el monto de transferencia sea mayor a \$120.000.
- c) Que demostrar fehacientemente que realizó la compra y la venta de ambas propiedades en el plazo de un año.
- d) Solicitar la opción de no retención al momento de entregarse la posesión del Inmueble.
- e) Todas las opciones son correctas.
- f) Ninguna opción es correcta.

6) ¿Sobre cuáles de los siguientes casos presentados no corresponde realizar la retención al Impuesto a la Transferencia de Inmuebles?

- a) Venta de inmueble con aire acondicionado incorporado realizada por una persona física que se desarrolla como médico en la Provincia de Córdoba.
- b) Al momento de realizar la escritura, se entregue la copia autenticada del comprobante que acredite la retención sufrida o la autoretención.
- c) Expropiación de inmuebles por parte del Estado para la construcción de Obras Públicas.
- d) Venta de inmueble realizada por un cónsul extranjero de proveniente de Estados Unidos. Existe condición de reciprocidad con la República Argentina.
- e) opción a), c) y d) son correctas.
- f) Opción b), c) y d) son correctas.
- g) Todas las opciones son correctas.
- h) Ninguna opción es correcta.