

TEMA DE FONDO

MODIFICACIONES GANANCIAS

ENAJENACION DE INMUEBLES

IMPUESTO A LAS GANANCIAS

LEY 27430

DECRETO 976/2018

B.O. 01/11/2018

VIGENCIA: 02/11/2018

**CAPITULO I: ENAJENACION DE
INMUEBLES Y TRANSFERENCIA DE
DERECHOS SOBRE INMUEBLES.**

DECRETO 1170

LEY 27430

segunda categoría

- ARTÍCULO 30.- Sustitúyese el inciso k) del artículo 45 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, por el siguiente:
- “k) Los resultados provenientes de operaciones de enajenación de acciones, valores representativos y certificados de depósito de acciones y demás valores, cuotas y participaciones sociales —incluidas cuotapartes de fondos comunes de inversión y certificados de participación de fideicomisos y cualquier otro derecho sobre fideicomisos y contratos similares—, monedas digitales, Títulos, bonos y demás valores, **así como por la enajenación de inmuebles o transferencias de derechos sobre inmuebles.**

LEY 27430

- ARTÍCULO 2°.- Sustitúyese el artículo 2° de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, por el siguiente:
- “ARTÍCULO 2°.- A los efectos de esta ley son ganancias, sin perjuicio de lo dispuesto especialmente en cada categoría y aun cuando no se indiquen en ellas:
 - 1) los rendimientos, rentas o enriquecimientos susceptibles de una periodicidad que implique la permanencia de la fuente que los produce y su habilitación.
 - 2) los rendimientos, rentas, beneficios o enriquecimientos que cumplan o no las condiciones del apartado anterior, obtenidos por los responsables incluidos en el artículo 69 y todos los que deriven de las demás sociedades o de empresas o explotaciones unipersonales, excepto que, no tratándose de los contribuyentes comprendidos en el artículo 69, se desarrollaran actividades indicadas en los incisos f) y g) del artículo 79 y éstas no se complementaran con una explotación comercial, en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior.
 - 3) los resultados provenientes de la enajenación de bienes muebles amortizables, cualquiera sea el sujeto que las obtenga.
 - 4) los resultados derivados de la enajenación de acciones, valores representativos y certificados de depósito de acciones y demás valores, cuotas y participaciones sociales —incluidas cuotapartes de fondos comunes de inversión y certificados de participación de fideicomisos financieros y cualquier otro derecho sobre fideicomisos y contratos similares—, monedas digitales, Títulos, bonos y demás valores, cualquiera sea el sujeto que las obtenga.
 - 5) los resultados derivados de la enajenación de inmuebles y de la transferencia de derechos sobre inmuebles, cualquiera sea el sujeto que las obtenga.”

LEY 27430

- **Art. 2°** - A los efectos de esta ley son ganancias, sin perjuicio de lo dispuesto especialmente en cada categoría y aun cuando no se indiquen en ellas:
5) los resultados derivados de la enajenación de inmuebles y de la transferencia de derechos sobre inmuebles, cualquiera sea el sujeto que las obtenga.

(Artículo sustituido por art. 2° de la [Ley N° 27.430](#) B.O. 29/12/2017. Vigencia: el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y surtirán efecto de conformidad con lo previsto en cada uno de los Títulos que la componen. Ver art. 86 de la Ley de referencia)

- LEY 27430
- ARTÍCULO 86.- Las disposiciones de este Título surtirán efecto para los ejercicios fiscales o años fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018, inclusive, con las siguientes excepciones:
A) Las operaciones detalladas en el apartado 5 del artículo 2° de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, tributarán en tanto el enajenante o cedente hubiera adquirido el bien a partir del 1° de enero de 2018 —en los términos que al respecto establezca la reglamentación— o, en caso de bienes recibidos por herencia, legado o donación, cuando el causante o donante lo hubiese adquirido con posterioridad a esta última fecha. En tales supuestos, las operaciones no estarán alcanzadas por el Título VII de la ley 23.905.

TITULO IV

TASAS DEL IMPUESTO PARA PERSONAS HUMANAS

- CAPITULO I: IMPUESTO PROGRESIVO.
- ART.90
- CAPITULO II: IMPUESTO CEDULAR.
- ART.90.1: Rendimiento producto de la colocación de capital en valores. (deducción especial 90.6)
- ART.90.2: Intereses (o rendimientos) y descuentos o primas de emisión.
- ART.90.3: Dividendos y utilidades asimilables.
- ART.90.4: Operaciones de enajenación de acciones, valores representativos y certificado de depósito de acciones y demás valores, cuotas y participaciones sociales – incluidas cuotas partes de fondos comunes de inversión y certificados de participación en fideicomisos financieros y cualquier otro derecho sobre fideicomisos y contratos similares-, MONEDAS DIGITALES, títulos, bonos y demás valores.(deducción especial 90.6)
- ART.90.5: Enajenación y transferencia de derechos sobre inmuebles.
- ART.90.6: DEDUCCION ESPECIAL.
- ART.90.7: APLICACIÓN SUPLETORIA TITULOS I Y TITULO II.

ENAJENACION DE INMUEBLES

MODIFICACIONES LEY 27430

DECRETO 976/2018

TÍTULO: REFORMA TRIBUTARIA. IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES (ITI). VENTA DE INMUEBLES. SITUACIÓN DESDE LA VIGENCIA DE LA LEY 27430

AUTOR/ES: Chamatrópulo, Miguel Á.

PUBLICACIÓN: Doctrina Tributaria ERREPAR (DTE)

TOMO/BOLETÍN: XXXIX

PÁGINA: -

MES: Abril

AÑO: 2018

OTROS DATOS: -

MIGUEL Á. CHAMATRÓPULO

REFORMA TRIBUTARIA. IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES (ITI). VENTA DE INMUEBLES. SITUACIÓN DESDE LA VIGENCIA DE LA LEY 27430

P.: Se consulta si con motivo de la reforma del impuesto a las ganancias, incorporando la gravabilidad de la venta de inmuebles por parte de las personas humanas, ha quedado derogado el denominado ITI.

R.: La ley 27430 no ha derogado el impuesto a la transferencia de inmuebles normado por la ley 23905.

Debe tenerse en cuenta que la imposición a la alícuota del 15% de los resultados derivados de la enajenación de inmuebles y de la transferencia de derechos sobre inmuebles [art. 2, inc. 5) de la ley del gravamen], rige según el artículo 86, inciso a) de la ley 27430, para los ejercicios fiscales o años fiscales que se inicien a partir del 1/1/2018, inclusive. En tales supuestos, las operaciones alcanzadas por el nuevo impuesto cedular no estarán alcanzadas por el ITI. En materia del hecho imponible que nos ocupa se excluyen los inmuebles adquiridos hasta el 31/12/2017, sea por el enajenante o por el causante o donante, en caso de bienes recibidos por herencia, legado o donación. Además, el artículo 20, inciso o) de la ley, modificado por la ley 27430, exime del impuesto a las ganancias al resultado derivado de la enajenación de la casa habitación.

Teniendo en cuenta lo expuesto, el ITI continúa vigente y siguen sometidas al mismo las enajenaciones de bienes adquiridos antes del 1/1/2018, efectuadas por personas humanas y sucesiones indivisas, residentes o no en el país. En caso de inmuebles afectados a casa habitación, no rige en el ITI exención alguna, sino un régimen especial que permite optar al contribuyente por no ingresar el gravamen, si se trata de venta de única vivienda y/o terrenos, con el fin de adquirir o construir otra destinada a casa habitación (art. 14, L. 23905).

LOTEOS Y OTROS.....

- **Artículo 49 Texto vigente según LEY Nº 25063/1998:**
- ARTICULO 49 - Constituyen ganancias de la tercera categoría:
- d) Las derivadas de loteos con fines de urbanización;
- las provenientes de la edificación y enajenación de inmuebles bajo el régimen de la Ley Nº 13.512.
- **Artículo 49 Texto vigente según LEY Nº 27430/2017:**
- ARTÍCULO 49.- Rentas comprendidas. Constituyen ganancias de la tercera categoría:
- f) Las derivadas de loteos con fines de urbanización,
- las provenientes de la edificación y enajenación de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal del Código Civil y Comercial de la Nación
- **SE AGREGO:**
- y del desarrollo y **enajenación de inmuebles bajo el régimen de conjuntos inmobiliarios** previsto en el mencionado código.

DECRETO REGLAMENTARIO.

- Loteos
- **Art. 89** - A efectos de lo dispuesto por el inciso d) INC.F) del artículo 49 de la ley, constituyen loteos con fines de urbanización aquellos en los que se verifique cualquiera de las siguientes condiciones:
 - a) que del fraccionamiento de una misma fracción o unidad de tierra resulte un número de lotes superior a CINCUENTA (50);
 - b) que en el término de DOS (2) años contados desde la fecha de iniciación efectiva de las ventas se enajenen -en forma parcial o global- más de CINCUENTA (50) lotes de una misma fracción o unidad de tierra, aunque correspondan a fraccionamientos efectuados en distintas épocas. En los casos en que esta condición (venta de más de CINCUENTA (50) lotes) se verifique en más de UN (1) período fiscal, el contribuyente deberá presentar o rectificar su o sus declaraciones juradas, incluyendo el resultado atribuible a cada ejercicio e ingresar el gravamen dejado de oblar con más la actualización que establece la Ley Nº 11.683, texto ordenado en 1998, sin perjuicio de los intereses y demás accesorios que correspondan, dentro del plazo fijado para la presentación de la declaración relativa al ejercicio fiscal en que la referida condición se verifique. Los resultados provenientes de posteriores ventas de lotes de la misma fracción o unidad de tierra, estarán también alcanzados por el impuesto a las ganancias.
- Los resultados provenientes de fraccionamientos de tierra obtenidos por los contribuyentes comprendidos en el apartado 2) del artículo 2º de la ley, estarán alcanzados en todos los casos por el impuesto, se cumplan o no las condiciones previstas en el párrafo precedente.
- Loteos - Costo computable
- **Art. 91** - Para establecer el resultado proveniente de la enajenación de inmuebles en lotes (loteos) a que se refiere el inciso d) INC. F) del artículo 49 de la ley, el costo de los lotes que resulten del fraccionamiento comprenderá también el correspondiente a aquellas superficies de terreno que, de acuerdo con las normas dictadas por la autoridad competente, deben reservarse para usos públicos (calles, ochavas, plazas, etc.).
- El costo atribuible a las fracciones de terreno aludidas en el párrafo anterior, deberá distribuirse proporcionalmente entre el total de lotes que resulten del respectivo fraccionamiento, teniendo en cuenta la superficie de cada uno de ellos.
-

Propiedad horizontal

- **Art. 90** - Las ganancias provenientes de la edificación y venta de inmuebles bajo el régimen de la Ley N° 13.512 y sus modificaciones, se encuentran alcanzadas por el impuesto cualquiera fuere la cantidad de unidades construidas y aun cuando la enajenación se realice en forma individual, en block o antes de la finalización de la construcción.
- ARTÍCULO 58.- Sustitúyese el artículo 90 de la Reglamentación de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, aprobada por el artículo 1° del Decreto N°1344/98 y sus modificatorios, por el siguiente:
 - “Propiedad horizontal
 - ARTÍCULO 90.- Las ganancias provenientes de la edificación y venta de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal del Código Civil y Comercial de la Nación y
 - los **conjuntos inmobiliarios** comprendidos en el Título VI del Libro IV de esa norma, se encuentran alcanzadas por el impuesto cualquiera fuere la cantidad de unidades construidas y aun cuando la enajenación se realice en forma individual, en block o antes de la finalización de la construcción.

LEY 27430

- ARTÍCULO 2°.- Sustitúyese el artículo 2° de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, por el siguiente:
- “ARTÍCULO 2°.- A los efectos de esta ley son ganancias, sin perjuicio de lo dispuesto especialmente en cada categoría y aun cuando no se indiquen en ellas:
- 5) los resultados derivados de la enajenación de inmuebles y de la transferencia de derechos sobre inmuebles, cualquiera sea el sujeto que las obtenga.”

LEY 27430

- ARTÍCULO 86.- Las disposiciones de este Título surtirán efecto para los ejercicios fiscales o años fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018, inclusive, con las siguientes excepciones:
 - a) Las operaciones detalladas en el apartado 5 del artículo 2° de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, **tributarán en tanto el enajenante o cedente hubiera adquirido el bien a partir del 1° de enero de 2018** —en los términos que al respecto establezca la reglamentación— o, en caso de bienes recibidos por herencia, legado o donación, cuando el causante o donante lo hubiese adquirido con posterioridad a esta última fecha. En tales supuestos, las operaciones no estarán alcanzadas por el Título VII de la ley 23.905.

- **LEY DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS**
- **Decreto 976/2018**
- **DECTO-2018-976-APN-PTE - Ley N° 27.430. Aclaraciones.**
- Ciudad de Buenos Aires, 31/10/2018
- VISTO el Expediente N° EX-2018-33989859-APN-DGD#MHA, la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, y el Título I de la Ley N° 27.430, y
- CONSIDERANDO:
 - Que mediante el Título I de la Ley N° 27.430 se introdujeron diversas modificaciones a la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones.
 - Que en ese sentido, se incorporó como quinto apartado del artículo 2° de la ley del gravamen, dentro de su objeto, a los resultados derivados de la enajenación de inmuebles y de la transferencia de derechos sobre inmuebles, adquiridos a partir de la vigencia de la citada Ley N° 27.430, exceptuándose a los provenientes de la venta de la casa-habitación del contribuyente.
 - Que en ese orden de ideas, también se incorporó el Capítulo II del Título IV a la ley del gravamen, creándose un impuesto cedular aplicable a esas rentas.
 - Que, asimismo, por medio de la mencionada reforma se modificó el artículo 79 de la ley del gravamen incluyendo las sumas que se generen con motivo de la desvinculación laboral de empleados que se desempeñen en cargos directivos y ejecutivos de empresas públicas y privadas.
 - Que corresponde reglamentar ciertos aspectos a los efectos de lograr una correcta aplicación de las disposiciones reseñadas.
 - Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico competente del MINISTERIO DE HACIENDA.
 - Que la presente medida se dicta en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 99 inciso 2 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.
- Por ello,
- **EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA**
- **DECRETA:**

DECRETO 976/2018

- ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Y TRANSFERENCIA DE DERECHOS SOBRE INMUEBLES
- ARTÍCULO 1°.- La transferencia de derechos sobre inmuebles a la que hace referencia el quinto apartado del artículo 2° de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, comprende los derechos reales que recaigan sobre esos bienes ***y las cesiones de boletos de compraventa u otros compromisos similares.***

LIBRO CUARTO

- ARTICULO 1887.- Enumeración.
Son derechos reales en este
Código:

a) el dominio;

b) el condominio;

c) la propiedad horizontal;

d) los conjuntos inmobiliarios;

e) el tiempo compartido;

f) el cementerio privado;

g) la superficie;

- h) el usufructo;

i) el uso;

j) la habitación;

k) la servidumbre;

l) la hipoteca;

m) la anticresis;

n) la prenda.

COMENTARIO

DANIEL G. PEREZ.- A PROPOSITO DE LA REGLAMENTACION.....

El tema más complejo de entender si la inclusión de los “derechos reales que recaigan sobre esos bienes...” es una ampliación del elemento objetivo o es solo una aclaración. En principio no parece una aclaración, lo que sí parece es un olvido del legislados (a pesar de que no pueda entenderse su inconsecuencia de acuerdo a la CSJN).

A la luz de lo que manda el decreto 976/2018, no cabe duda alguna que, los derechos reales relacionados con los inmuebles o derechos sobre ellos, han sido ahora incluidos en el objeto material de este tributo.

- VII - EL DECRETO REGLAMENTARIO Y LAS OPERACIONES ALCANZADAS
- Como ya habíamos adelantado en el tratamiento general de este impuesto especial, el decreto 976/2018 en su artículo 1, consagra una nueva definición del elemento objetivo alcanzado. Puede entenderse que ya bien el decreto reglamentario amplió el aspecto objetivo o que, simplemente, lo aclaró. Este es el tema que trataremos de elucidar.
- El art. 1 expresa:
- “...La transferencia de derechos sobre inmuebles a la que hace referencia el quinto apartado del artículo 2 de la ley de impuesto a las ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, comprende los derechos reales que recaigan sobre esos bienes y las cesiones de boletos de compraventa u otros compromisos similares...”.
- Comencemos por lo que entendemos más sencillo.
- Se traslucía que las cesiones de boletos de compraventa “u otros compromisos similares” estaban alcanzadas, tanto como -por ejemplo- las cesiones de partes o derechos de fideicomisos inmobiliarios o cualquier otra cesión que tenga por objeto una transferencia de inmuebles.
- En cuanto a los “compromisos similares”, por su generalidad en la mención, se puede hacer mención a lo que la Administración Fiscal contestara en una consulta (ID 20409292) y referida a las situaciones relacionadas con la ley 27260:
- “...Se considerará configurada la adquisición de inmuebles, cuando existiera escritura traslativa de dominio, mediante boleto de compraventa u otro compromiso similar provisto de certificación notarial...”.

FUENTE

DECRETO 976

- ARTÍCULO 3°.- Son ganancias de fuente argentina las generadas por la transferencia de derechos sobre inmuebles situados en la REPÚBLICA ARGENTINA, con independencia de la residencia del titular o de las partes que intervengan en las operaciones o el lugar de celebración de los contratos.

CONCEPTO DE ENAJENACION

- **Artículo 3 Texto original según TEXTO ORDENADO LEYES Nº 20628/1997:**
- ARTICULO 3° - A los fines indicados en esta ley se entenderá por enajenación la venta, permuta, cambio, expropiación, aporte a sociedades y, en general, todo acto de disposición por el que se transmita el dominio a título oneroso.
- Tratándose de inmuebles, se considerará configurada la enajenación de los mismos cuando mediere boleto de compraventa u otro compromiso similar, siempre que se diere la posesión o en su defecto en el momento en que este acto tenga lugar, aun cuando no se hubiere celebrado la escritura traslativa de dominio.
- **Artículo 3 Texto vigente según LEY Nº 27430/2017:**
- ARTICULO 3° - A los fines indicados en esta ley se entenderá por enajenación la venta, permuta, cambio, expropiación, aporte a sociedades y, en general, todo acto de disposición por el que se transmita el dominio a título oneroso.
- Tratándose de inmuebles, se considerará configurada la enajenación o adquisición, según corresponda, cuando mediere boleto de compraventa u otro compromiso similar, siempre que se diere u obtuviere —según el caso— la posesión o, en su defecto, en el momento en que este acto tenga lugar, aun cuando no se hubiere celebrado la escritura traslativa de dominio.
- Modificado por:
- [Ley Nº 27430](#) Artículo Nº 3

DECRETO 976/2018

- CAPÍTULO I
- ARTÍCULO 2°.- Se considerará configurada la adquisición a la que hace referencia el inciso a) del artículo 86 de la Ley N° 27.430 cuando, a partir del 1° de enero de 2018 inclusive:
 - a) se hubiere otorgado la escritura traslativa de dominio;
 - b) se suscribiere boleto de compraventa u otro compromiso similar, siempre que se obtuviere la posesión;
 - c) se obtuviere la posesión, aun cuando el boleto de compraventa u otro compromiso similar se hubiere celebrado con anterioridad;
 - d) se hubiese suscripto o adquirido el boleto de compraventa u otro compromiso similar –sin que se tuviere la posesión– o de otro modo se hubiesen adquirido derechos sobre inmuebles; o

DECRETO 976

HERENCIA, LEGADO O DONACION.

- e) en caso de bienes o derechos sobre inmuebles recibidos por herencia, legado o donación, se hubiere verificado alguno de los supuestos previstos en los incisos a) a d) de este artículo respecto del causante o donante (o, en caso de herencias, legados o donaciones sucesivas, respecto del primer causante o donante).
- Ley 27430 - ART.86 inc. a)
- o, en caso de bienes recibidos por herencia, legado o donación, cuando el causante o donante lo hubiese adquirido con posterioridad a esta última fecha

OTROS CASOS

TRATADOS ART.2

- **OBRAS DE CONSTRUCCION SOBRE INMUEBLE PROPIO.**
- Cuando se trate de obras en construcción sobre inmueble propio al 1° de enero de 2018, la enajenación del inmueble construido quedará alcanzada, de corresponder y en los términos del Título VII de la Ley N° 23.905, por el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles de Personas Físicas y Sucesiones Indivisas.
- Igual tratamiento al previsto en el párrafo anterior corresponderá aplicar a la enajenación de un inmueble respecto del cual, al 31 de diciembre de 2017, se hubiere suscripto un boleto de compraventa u otro compromiso similar y pagado a esa fecha, como mínimo, un SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) del precio, aun cuando se verificara alguno de los supuestos contemplados en el primer párrafo de este artículo.
- La ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS, entidad autárquica en el ámbito del MINISTERIO DE HACIENDA establecerá la forma y los plazos en los que se acreditará la configuración de los supuestos previstos precedentemente.

IMPUTACION.

IMPUTACION ART.18

- ARTÍCULO 15.- Incorpórase como segundo párrafo del inciso b) del artículo 18 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, el siguiente:
- “Las ganancias a que se refieren los artículos sin número agregados en primer, cuarto y quinto orden a continuación del artículo 90 se imputarán al año fiscal en que hubiesen sido percibidas. En el caso de las comprendidas en los artículos sin número agregados en cuarto y quinto orden a continuación del artículo 90, cuando las operaciones sean cuotas con vencimiento en más de un año fiscal, las ganancias se imputarán en cada año en la proporción de las cuotas percibidas en éste.”

DECRETO 1170

- ARTÍCULO 24.- Incorpórase como artículo sin número a continuación del artículo 25 de la Reglamentación de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, aprobada por el artículo 1° del Decreto N° 1344/98 y sus modificatorios, el siguiente:
- “ART.25 CONTINUACION.Imputación de la ganancia
- ARTÍCULO...- En las operaciones a que se refiere el segundo párrafo del inciso b), in fine, del artículo 18 de la ley, cuando las operaciones sean canceladas en cuotas, la ganancia bruta total de la operación se imputará en cada período fiscal en la proporción de las cuotas percibidas en éste.”

LEY 27430

- ARTÍCULO 86.- Las disposiciones de este Título surtirán efecto para los ejercicios fiscales o años fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018, inclusive, con las siguientes excepciones:
- a) Las operaciones detalladas en el apartado 5 del artículo 2° de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, tributarán en tanto el enajenante o cedente hubiera adquirido el bien a partir del 1° de enero de 2018 —en los términos que al respecto **esta** establezca la reglamentación— **o, en caso de bienes recibidos por herencia, legado o donación, cuando el causante o donante lo hubiese adquirido con posterioridad a esta última fecha.** En tales supuestos, las operaciones no estarán alcanzadas por el Título VII de la ley 23.905.

QUEBRANTO ESPECIFICO

CLASE DE GANANCIAS.CONJUNTO DE
GANANCIAS COMPRENDIDAS EN CADA
UNO DE LOS ARTICULOS DEL
CAPITULO II.

QUEBRANTO ESPECIFICO

ARTÍCULO 17.- Sustitúyese el artículo 19 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, por el siguiente:

“ARTÍCULO 19.- Para establecer el conjunto de las ganancias netas de fuente argentina de las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país, se compensarán los resultados netos obtenidos en el año fiscal, dentro de cada una y entre las distintas categorías.

En primer término, dicha compensación se realizará respecto de los resultados netos obtenidos dentro de cada categoría, con excepción de las ganancias provenientes de las inversiones —incluidas las monedas digitales— y operaciones a las que hace referencia el Capítulo II del Título IV de esta ley. Asimismo, de generarse quebranto por ese tipo de inversiones y operaciones, este resultará de naturaleza específica debiendo, por lo tanto, compensarse exclusivamente con ganancias futuras de su misma fuente y clase. Se entiende por clase, al conjunto de ganancias comprendidas en cada uno de los artículos del citado Capítulo II.

Si por aplicación de la compensación indicada en el párrafo precedente resultaran quebrantos en una o más categorías, la suma de estos se compensará con las ganancias netas de las categorías segunda, primera, tercera y cuarta, sucesivamente.

A los efectos de este artículo no se considerarán pérdidas los importes que la ley autoriza a deducir por los conceptos indicados en el artículo 23.

Respecto de los sujetos comprendidos en el artículo 49, incisos a), b), c), d), e) y en su último párrafo, se considerarán como de naturaleza específica los quebrantos provenientes de:

a) La enajenación de acciones, valores representativos y certificados de depósito de acciones y demás valores, cuotas y participaciones sociales —incluidas cuotapartes de fondos comunes de inversión y certificados de participación de fideicomisos financieros y cualquier otro derecho sobre fideicomisos y contratos similares—, monedas digitales, Títulos, bonos y demás valores, cualquiera sea el sujeto que las obtenga.

b) La realización de las actividades a las que alude el segundo párrafo del artículo 69.

Asimismo, y cualquiera fuera el sujeto que los experimente, serán considerados como de naturaleza específica los quebrantos generados por derechos y obligaciones emergentes de instrumentos o contratos derivados, a excepción de las operaciones de cobertura. A estos efectos, una transacción o contrato derivado se considerará como operación de cobertura si tiene por objeto reducir el efecto de las futuras fluctuaciones en precios o tasas de mercado, sobre los bienes, deudas y resultados de la o las actividades económicas principales.

Los quebrantos experimentados a raíz de actividades vinculadas con la exploración y explotación de recursos naturales vivos y no vivos, desarrolladas en la plataforma continental y en la zona económica exclusiva de la República Argentina incluidas las islas artificiales, instalaciones y estructuras establecidas en dicha zona, sólo podrán compensarse con ganancias netas de fuente argentina.

No serán compensables los quebrantos impositivos con ganancias que deban tributar el impuesto con carácter único y definitivo ni con aquellas comprendidas en el Capítulo II del Título IV.

El quebranto impositivo sufrido en un período fiscal que no pueda absorberse con ganancias gravadas del mismo período podrá deducirse de las ganancias gravadas que se obtengan en los años inmediatos siguientes. Transcurridos cinco (5) años —computados de acuerdo con lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación— después de aquél en que se produjo la pérdida, no podrá hacerse deducción alguna del quebranto que aún reste, en ejercicios sucesivos.

Los quebrantos considerados de naturaleza específica sólo podrán computarse contra las utilidades netas de la misma fuente y que provengan de igual tipo de operaciones en el año fiscal en el que se experimentaron las pérdidas o en los cinco (5) años inmediatos siguientes —computados de acuerdo a lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación—.

Los quebrantos se actualizarán teniendo en cuenta la variación del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, operada entre el mes de cierre del ejercicio fiscal en que se originaron y el mes de cierre del ejercicio fiscal que se liquida.

Los quebrantos provenientes de actividades cuyos resultados se consideren de fuente extranjera, sólo podrán compensarse con ganancias de esa misma fuente y se regirán por las disposiciones del artículo 134 de esta ley.”

QUEBRANTOS ESPECIFICOS

- En primer término, dicha compensación se realizará respecto de los resultados netos obtenidos dentro de cada categoría, con excepción de las ganancias provenientes de las inversiones —incluidas las monedas digitales— y operaciones a las que hace referencia el Capítulo II del Título IV de esta ley. Asimismo, de generarse quebranto por ese tipo de inversiones y operaciones, este resultará de naturaleza específica debiendo, por lo tanto, compensarse exclusivamente con ganancias futuras de su misma fuente y clase. Se entiende por clase, al conjunto de ganancias comprendidas en cada uno de los artículos del citado Capítulo II.
- No serán compensables los quebrantos impositivos con ganancias que deban tributar el impuesto con carácter único y definitivo ni con aquellas comprendidas en el Capítulo II del Título IV.

- **OMPENSACION DE QUEBRANTOS CON GANANCIAS**
- Forma de compensar los resultados netos de las diversas categorías
- **Art. 31 D.R.** - Las personas humanas y sucesiones indivisas que obtengan en un período fiscal ganancias de fuente argentina de varias categorías, compensarán los resultados netos obtenidos dentro de la misma y entre las diversas categorías, en la siguiente forma:

a) Se compensarán en primer término los resultados netos obtenidos dentro de cada categoría, excepto cuando se trate de:

1. Ganancias provenientes de las inversiones -incluidas monedas digitales- y operaciones a las que hace referencia el Capítulo II del Título IV de la ley.
2. Quebrantos que se originen: (i) en las operaciones mencionadas en el punto 1; o (ii) por derechos u obligaciones emergentes de instrumentos y/o contratos derivados –a excepción de las operaciones de cobertura. En ambos casos, sólo podrán ser absorbidos, únicamente, por ganancias netas resultantes de operaciones de la misma naturaleza.

b) Si por aplicación de la compensación indicada en el inciso a), con las excepciones allí previstas, resultaran quebrantos en una o más categorías, la suma de éstos se compensará con las ganancias netas de las categorías segunda, primera, tercera y cuarta, sucesivamente.

ART.135:

QUEBRANTO FUENTE EXTRANJERA

-Los quebrantos de fuente argentina, originados por rentas provenientes de inversiones, incluidas monedas digitales- y operaciones a que hace referencia del capítulo II del TITULO IV de esta ley, NO podrán imputarse contra las ganancias de fuente extranjera provenientes de la enajenación del mismo tipo de operaciones, NI ser objeto de la deducción prevista en el tercer párrafo del artículo 134.

LEY 27430

- ARTÍCULO 21.- Sustitúyese el inciso o) del artículo 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, por el siguiente:
- “o) El valor locativo y el resultado derivado de la enajenación, de la casa-habitación.”
- ITI: ART.14 LEY 23905.

DECRETO 976/2018

- ARTÍCULO 5°.- A los fines de lo dispuesto en el inciso o) del artículo 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, deberá entenderse como inmueble afectado a “casa-habitación” a aquél con destino a vivienda única, familiar y de ocupación permanente del contribuyente.

CON ANTERIORIDAD A LA REFORMA

- Concepto de casa-habitación
- **D.R. - Art. 38** - A los fines de lo dispuesto por el artículo 20, inciso o), de la ley, se entenderá por casa-habitación ocupada por el propietario, aquélla destinada a su vivienda permanente.
- DECRETO 1170
- ARTÍCULO 32.- Sustitúyese el artículo 38 de la Reglamentación de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, aprobada por el artículo 1° del Decreto N° 1344/98 y sus modificatorios, por el siguiente:
- “Concepto de casa-habitación
- ARTÍCULO 38.- A los fines de lo dispuesto por el inciso o) del artículo 20 de la ley, deberá entenderse como inmueble afectado a “casa-habitación” a aquél con destino a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.”

LEY 27430

- ARTÍCULO ..90.5.- Enajenación y transferencia de derechos sobre inmuebles. La ganancia de las personas humanas y de las sucesiones indivisas derivada de la enajenación de o de la transferencia de derechos sobre, inmuebles situados en la República Argentina, tributará a la alícuota del quince por ciento (15%).
- La ganancia bruta se determinará en base a las siguientes pautas:
- a) Deduciendo del precio de enajenación o transferencia el costo de adquisición, actualizado mediante la aplicación del índice mencionado en el segundo párrafo del artículo 89, desde la fecha de adquisición hasta la fecha de enajenación o transferencia. En caso de que el inmueble hubiera estado afectado a la obtención de resultados alcanzados por el impuesto, al monto obtenido de acuerdo a lo establecido precedentemente, se le restará el importe de las amortizaciones admitidas que oportunamente se hubieran computado y las que resulten procedentes hasta el trimestre inmediato anterior a aquél en que proceda su enajenación.
- b) En los casos de operaciones a plazo, la ganancia generada con motivo del diferimiento y/o financiación tendrá el tratamiento respectivo conforme las disposiciones aplicables de esta ley.
- Podrán computarse los gastos (comisiones, honorarios, impuestos, tasas, etcétera) directa o indirectamente relacionados con las operaciones a que se refiere el presente artículo.

DECRETO 1170

- ARTÍCULO 149.15.- Para establecer la ganancia neta de las inversiones y operaciones a las que hace referencia el Capítulo II del Título IV de la ley se restará de la ganancia bruta, en primer lugar, los gastos directa o indirectamente relacionados con aquéllas.
- GASTOS VINCULADOS CON 90 Y 90.5 PROPORCION
- Tratándose de gastos directos o indirectos que estuvieran vinculados tanto con la obtención de rentas que deban tributar en los términos del primer párrafo del artículo 90 de la ley como otras que deban hacerlo de acuerdo con el Capítulo II del Título IV del mismo texto legal, aquéllos se proporcionarán, de conformidad con la ganancia bruta atribuible a cada una de ellas.
- Los gastos directos o indirectos correspondientes a más de una determinada categoría de ganancias en los términos del primer y cuarto artículos incorporados sin número a continuación del artículo 90 de la ley, también se proporcionarán en función de la renta bruta atribuible a cada inciso de tales artículos.

INTERESES PRESUNTOS

VENTA DE INMUEBLES.

- **Art. 48** - Cuando no se determine en forma expresa el tipo de interés, a los efectos del impuesto se presume, salvo prueba en contrario, que toda deuda, sea ésta la consecuencia de un préstamo, de venta de inmuebles, etcétera, devenga un tipo de interés no menor al fijado por el BANCO DE LA NACION ARGENTINA para descuentos comerciales, excepto el que corresponda a deudas con actualización legal, pactada o fijada judicialmente, en cuyo caso serán de aplicación los que resulten corrientes en plaza para ese tipo de operaciones, de acuerdo con lo que establezca la reglamentación.
- Si la deuda proviene de ventas de inmuebles a plazo, la presunción establecida en el párrafo anterior rige sin admitir prueba en contrario, aun cuando se estipule expresamente que la venta se realiza sin computar intereses.
- Intereses presuntos
- **Art. 67** - A los efectos de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 48 de la ley, el tipo de interés a aplicar será el vigente a la fecha de realización de la operación.
- En los casos de deudas con actualización legal, pactada o fijada judicialmente se considerará como interés corriente en plaza el establecido por el BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA para operaciones de préstamos sujetas a cláusulas de ajuste basadas en el índice de la construcción — nivel general— suministrado por el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y CENSOS dependiente de la SECRETARIA DE PROGRAMACION ECONOMICA Y REGIONAL del MINISTERIO DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.
- La presunción a que se alude en el segundo párrafo del artículo 48 de la ley, en los casos de ventas de inmuebles a plazo, será también de aplicación cuando los intereses pactados resulten inferiores a los previstos en el primer párrafo de dicha norma.

Ley 27430

- ARTÍCULO 59.- Sustitúyese el artículo 89 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, por el siguiente:

“ARTÍCULO 89.- Las actualizaciones previstas en esta ley se practicarán conforme lo establecido en el artículo 39 de la ley 24.073.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo precedente, las actualizaciones previstas en los artículos 58 a 62, 67, 75, 83 y 84, y en los artículos 4° y 5° agregados a continuación del artículo 90, respecto de las adquisiciones o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018, se realizarán sobre la base de las variaciones porcentuales del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos, conforme las tablas que a esos fines elabore la Administración Federal de Ingresos Públicos.”

- [POR LEY 27468 SE MODIFICO](#)

LEY 27468

- Artículo 1°- Sustitúyense en el segundo párrafo del artículo 89 y en el título VI, ambos de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, las expresiones “índice de precios internos al por mayor (IPIM)” e “índice de precios al por mayor, nivel general”, según corresponda, por “índice de precios al consumidor nivel general (IPC)”.

RESIDENTES EN EL EXTERIOR

DECRETO 976/2018

RETENCION PAGO UNICO Y DEFINITIVO

- **PERSONAS HUMANAS Y SUCESIONES INDIVISAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR.**
- ARTÍCULO 6°.- La ganancia de las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el exterior, derivada de la enajenación de inmuebles o transferencia de derechos sobre inmuebles, situados en la REPÚBLICA ARGENTINA, quedará alcanzada por las disposiciones contenidas en el quinto artículo sin número incorporado a continuación del artículo 90 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, pudiendo computarse, a efectos de lo dispuesto en el último párrafo de ese artículo, sólo aquellos gastos realizados en el país.
- **OBLIGACION DE RETENER RESIDENTE EN EL PAIS.**
- En los supuestos a que se hace referencia en el párrafo anterior, el adquirente o cesionario residente en el país deberá retener el impuesto con carácter de pago único y definitivo o, cuando ambas partes no sean residentes en el país, el impuesto deberá ser ingresado directamente por el enajenante o cedente, en forma personal o a través de su representante legal en el país.
- (ART.2 D.R. inc.j) Los representantes de sujetos del exterior en los casos que así corresponda)

BENEFICIARIOS DEL EXTERIOR.

- Por último, en este tema, el art.6 expone la situación respecto de personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el exterior, por las ganancias provenientes de las operaciones realizadas en el país.
- Aclara que dichas operaciones quedarán alcanzadas por el impuesto cedular, pudiéndose computar solo aquellos gastos realizados en el país. A los efectos del ingreso del impuesto a ingresar, se prevén tanto las situaciones que el adquirente o cesionario sea residente en el país, como cuando ambas partes sean residentes en el exterior.
- En el primero de los casos el adquirente o cesionario del país deberá retener el impuesto en carácter de pago único y definitivo, en el otro deberá ser ingresado por el enajenante o cedente en forma personal o a través de su representante en el país. Quedará en este caso por reglamentar la forma en la que se ingresará el impuesto en el caso complejo de estos; es decir, cuando el enajenante o cedente residente en el exterior NO tuviera representante alguno en el país.

NO DEDUCIBLES
ART.22,23,81, SERVICIO
DOMESTICO.

LEY 27430

- ARTICULO .90.6.- Deducción Especial. Cuando las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en el país, obtengan las ganancias a que se refieren el primer artículo agregado sin número a continuación del artículo 90 y los incisos a) y b) del primer párrafo del cuarto artículo agregado sin número a continuación del artículo 90, en tanto se trate de ganancias de fuente argentina, podrá efectuarse una deducción especial por un monto equivalente a la suma a la que alude el inciso a) del artículo 23, por período fiscal y que se proporcionará de acuerdo a la renta atribuible a cada uno de esos conceptos.
- El cómputo del importe a que hace referencia el párrafo precedente no podrá dar lugar a quebranto y tampoco podrá considerarse en períodos fiscales posteriores, de existir, el remanente no utilizado.
- Adicionalmente a lo dispuesto en el primer párrafo del presente artículo, sólo podrán computarse contra las ganancias mencionadas en este Capítulo, los costos de adquisición y gastos directa o indirectamente relacionados con ellas, no pudiendo deducirse los conceptos previstos en los artículos 22, 23 y 81 de la ley y todos aquellos que no correspondan a una determinada categoría de ganancias.
- ARTÍCULO ...- A efectos de la determinación de las ganancias a que se refiere el presente Capítulo II, en todo aquello no específicamente regulado por éste, se aplicarán supletoriamente, las disposiciones de los Títulos I y II de la ley.”

DECRETO 1170

QUEBRANTOS ESPECIFICOS.

- ARTÍCULO 149.16.- A la ganancia neta determinada de conformidad a lo dispuesto en el artículo precedente, se le computará el quebranto de naturaleza específica correspondiente a ejercicios anteriores, en los términos de lo establecido en los artículos 19 de la ley y 31 de este reglamento y posteriormente, en caso de corresponder, la deducción especial que autoriza el primer párrafo del sexto artículo incorporado sin número a continuación del artículo 90 de la ley, teniendo en consideración las previsiones establecidas en el artículo siguiente.

FUENTE EXTRANJERA

- **Fuente**
- **Art. 127** - Son ganancias de fuente extranjera las comprendidas en el artículo 2º, que provengan de bienes situados, colocados o utilizados económicamente en el exterior, de la realización en el extranjero de cualquier acto o actividad susceptible de producir un beneficio o de hechos ocurridos fuera del territorio nacional, excepto los tipificados expresamente como de fuente argentina y las originadas por la venta en el exterior de bienes exportados en forma definitiva del país para ser enajenados en el extranjero, que constituyen ganancias de la última fuente mencionada.

FUENTE EXTRANJERA

TITULO IX

- ART.90.
- Cuando la determinación de la ganancia neta de los sujetos a que hace referencia el primer párrafo de este artículo, incluya resultados comprendidos en el TITULO IX de esta ley, provenientes de operaciones de enajenación de acciones, valores representativos y certificados de deposito de acciones y demás valores, cuotas y participaciones sociales – incluidas cuotas partes de FCI y certificados de participación de fideicomisos y cualquier otro derecho sobre fideicomisos y contratos similares – MONEDAS DIGITALES, títulos, bonos y demás valores, así como por la ENAJENACION DE INMUEBLES O TRANSFERENCIAS DE DERECHOS SOBRE INMUEBLES, estos quedarán alcanzados por el impuesto a la alícuota del 15%

- **DOS CONSTANCIAS PARA INMUEBLES UBICADOS EN EL EXTERIOR.**
- Tratándose de inmuebles ubicados en el exterior, la valuación deberá surgir de DOS (2) constancias emitidas por un corredor inmobiliario o por una entidad aseguradora o bancaria, todos del país respectivo. A los fines de la valuación, el valor a computar será el importe menor que resulte de ambas constancias.

LUIS O. FERNANDEZ

- Entonces, para resumir y siempre con relación con las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país, las ganancias de estos bienes situados en Argentina se liquidan según las normas del impuesto cedular, mientras que las enajenaciones de inmuebles y transferencias de derechos sobre los mismos, que producen rentas que fuente extranjera, se liquidan por las normas generales de la ley y tributan la alícuota proporcional del 15%.

VALUACION DE INMUEBLE

NO PUEDA DETERMINARSE EL VALOR DE ADQUISICION

- **CONSTANCIA DE VALUACION.**
- ARTÍCULO 4°.- En caso de no poder determinarse el valor de adquisición, se considerará el valor de plaza del bien a la fecha de incorporación al patrimonio del enajenante, cedente, causante o donante, el que deberá surgir de una constancia emitida y suscripta por:
 - (i) un corredor público inmobiliario, matriculado ante el organismo que tenga a su cargo el otorgamiento y control de las matrículas en cada ámbito geográfico del país, o
 - (ii) por otro profesional matriculado cuyo título habilitante le permita dentro de sus incumbencias la emisión de tales constancias, o
 - (iii) por una entidad bancaria perteneciente al Estado Nacional, Provincial o a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DECRETO 976/2018

- ARTÍCULO 7°.- Facúltase a la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS para establecer la forma, el plazo y las condiciones para el ingreso del impuesto correspondiente a las operaciones alcanzadas por este capítulo.

- **CAPÍTULO III**
- **DISPOSICIONES GENERALES**
- ARTÍCULO 10.- Las disposiciones del presente decreto entrarán en **vigencia el día siguiente al de su publicación** en el Boletín Oficial.
- ARTÍCULO 11.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.
MACRI - Marcos Peña - Nicolas Dujovne
- e. 01/11/2018 N° 83002/18 v. 01/11/2018
- **Fecha de publicación 01/11/2018**

DECRETO 1170

- ARTÍCULO 60.- Sustitúyese el artículo 92 de la Reglamentación de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, aprobada por el artículo 1° del Decreto N° 1344/98 y sus modificatorios, por el siguiente:
- Resultados alcanzados de manera distinta por el gravamen
- ARTÍCULO 92.- En el caso de enajenación de inmuebles cuya ganancia no tenga un único tratamiento tributario, la determinación de dicho resultado se efectuará teniendo en cuenta la superficie afectada a uno u otra actividad o destino.”
- ARTÍCULO 61.- Incorpórase como artículo sin número a continuación del artículo 94 de la Reglamentación de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, aprobada por el artículo 1° del Decreto N° 1344 del 19 de noviembre de 1998 y sus modificatorios, el siguiente:
- SUJETOS DEL ART.49 INC. D (Las derivadas de otras empresas unipersonales ubicadas en el país.)
- “ARTÍCULO...- Los resultados derivados de la enajenación de inmuebles y de la transferencia de derechos sobre inmuebles, obtenidos por los sujetos del inciso d) del artículo 49 de la ley, no quedan comprendidos en los términos del quinto artículo incorporado sin número a continuación del artículo 90 de la ley.”

VENTA Y REEMPLAZO CUARTA CATEGORIA

NO APLICACIÓN AL ART.90.5

VENTA Y REEMPLAZO

CUARTA CATEGORIA.

- ARTÍCULO 70.- Sustitúyese el artículo 113 de la Reglamentación de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto
- ordenado en 1997 y sus modificaciones, aprobada por el artículo 1° del Decreto N°
- 1344/98 y sus modificatorios,
- por el siguiente:
- “ARTÍCULO 113.- Las normas de los artículos 66 y 67 de la ley, y 95 y 96 de este reglamento, son también de
- aplicación para los contribuyentes que obtengan ganancias de la cuarta categoría, en tanto los resultados provenientes de la enajenación de los bienes reemplazados se encuentren alcanzados por el presente gravamen,
- con excepción del caso de inmuebles sujetos al impuesto cedular contemplado en el quinto artículo a continuación del artículo 90 de la ley.

DECRETO 1170

- ómputo de gastos. Deducción Especial
- ARTÍCULO 149.15.- Para establecer la ganancia neta de las inversiones y operaciones a las que hace referencia el Capítulo II del Título IV de la ley se restará de la ganancia bruta, en primer lugar, los gastos directa o indirectamente relacionados con aquéllas.
- Tratándose de gastos directos o indirectos que estuvieran vinculados tanto con la obtención de rentas que deban tributar en los términos del primer párrafo del artículo 90 de la ley como otras que deban hacerlo de acuerdo con el Capítulo II del Título IV del mismo texto legal, aquéllos se proporcionarán, de conformidad con la ganancia bruta atribuible a cada una de ellas.
- Los gastos directos o indirectos correspondientes a más de una determinada categoría de ganancias en los términos del primer y cuarto artículos incorporados sin número a continuación del artículo 90 de la ley, también se proporcionarán en función de la renta bruta atribuible a cada inciso de tales artículos.
- ARTÍCULO 149.16.- A la ganancia neta determinada de conformidad a lo dispuesto en el artículo precedente, se le computará el quebranto de naturaleza específica correspondiente a ejercicios anteriores, en los términos de lo establecido en los artículos 19 de la ley y 31 de este reglamento y posteriormente, en caso de corresponder, la deducción especial que autoriza el primer párrafo del sexto artículo incorporado sin número a continuación del artículo 90 de la ley, teniendo en consideración las previsiones establecidas en el artículo siguiente.

R.G.4190

- RESUELVE:

- ARTÍCULO 1°.- El régimen de retención dispuesto por la Resolución General N° 830, sus modificatorias y complementarias, no resultará de aplicación respecto de los intereses originados en depósitos a plazo efectuados en instituciones sujetas al régimen de entidades financieras de la Ley N° 21.526 y sus modificaciones, o de intereses o la denominación que tuviere el rendimiento producto de la colocación de capital, en los casos de valores a que se refiere el cuarto artículo sin número incorporado a continuación del Artículo 90 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, previstos en el primer artículo sin número incorporado a continuación de dicho Artículo 90.

- ARTÍCULO 2°.- Las operaciones efectuadas por personas humanas y sucesiones indivisas que tengan por objeto la enajenación de, o la transferencia de derechos sobre, inmuebles situados en la República Argentina a que se refiere el quinto artículo sin número incorporado a continuación del Artículo 90 de la referida ley, y la transferencia de cuotas y participaciones sociales prevista en el cuarto artículo sin número incorporado a continuación de dicho Artículo 90, quedan excluidas del régimen de retención establecido por la Resolución General N° 2.139, sus modificatorias y su complementaria.

- ARTÍCULO 3°.- Déjanse sin efecto las Resoluciones Generales Nros. 4.094-E y 4.095-E.

- ARTÍCULO 4°.- Las disposiciones de esta resolución general entrarán en vigencia el día de su publicación en el Boletín Oficial.

- ARTÍCULO 5°.- Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — Horacio Castagnola.

- e. 12/01/2018 N° 2115/18 v. 12/01/2018

- **Fecha de publicación** 12/01/2018

-