

¿Cuál es el tratamiento tributario de una escritura de venta de nuda propiedad y transmisión onerosa de usufructo a otra persona?

Es decir aquel caso en que una persona que tiene el dominio pleno, vende a uno la nuda propiedad y sede al otro el usufructo

## Description

### Respuesta:

Respecto del **ITI**, el hecho imponible lo configura la transmisión de dominio (art. 9 [Ley 23.905](#)), por lo que dicho gravamen se calcula a la alícuota del 1,5% **sobre el precio total de la operación**.

Para el cálculo del **impuesto de sellos**, deberá establecerse un valor para el derecho real de usufructo y otro para la nuda propiedad, teniendo en cuenta siempre que la transmisión de nuda propiedad a los efectos tributarios, se toma como dominio pleno. En consecuencia, si el inmueble es de **CABA**, para el cálculo del impuesto de sellos, deberá compararse el valor asignado a la transmisión de la nuda propiedad con el VIR total del inmueble y se tributará a la alícuota del 3,6% sobre el monto que resulte mayor. Por otra parte, respecto del derecho real de usufructo, se abonará la alícuota del 1% sobre el valor asignado al mismo.

Si el inmueble fuera de **Pcia. de Buenos Aires**, para el cálculo del **impuesto de sellos** deberá compararse el valor asignado a la nuda propiedad con la valuación fiscal y se tributará a la alícuota del 2% sobre el monto que resulte mayor. En cuanto al derecho real de usufructo, deberá abonarse el 1,8% sobre el valor asignado al mismo.

## POST TAG

1. FAQ

## RESPONDE

1. Instituto de Derecho Tributario

## TEMA

1. Impuesto de sellos
2. ITI
3. Usufructo

## COMISION-INSTITUTO

1. Derecho Internacional Privado (Instituto)

---

2. Derecho Tributario (Instituto)

**TIPO-MATERIAL**

1. FAQ

**Date Created**

17 marzo, 2022