¿Cuál es el tratamiento tributario de una escritura en la que A vende la nuda propiedad y B vende el usufructo, consolidando dominio a favor del adquirente C?

Description

Respecto del **ITI**, solo estará alcanzada la venta de nuda propiedad ya que no surge de las previsiones legales esta gabela para la transmisión de usufructo oneroso.

Distinto es el caso si a la operación la grava Ganancias cedulares ya que tanto venta de usufructo como de nuda propiedad se hallan sujetas al tributo en razón de la previsión de este impuesto para enajenación de inmuebles y por transferencia de derechos sobre inmuebles.

Para el cálculo del impuesto de sellos en CABA se tributará a la alícuota del **3,6%** sobre el monto de la nuda propiedad (comparado con VIR total, el que resulte mayor). Y abonara por la venta del usufructo a la alícuota del **1%** sobre el valor asignado al mismo.

Si el inmueble fuera de Pcia. de Buenos Aires, idéntico tratamiento pero varían alícuotas respectivamente al **2%** y **1,8%** respectivamente.

POST TAG

1. FAQ
2. Instituto de Derecho Tributario

RESPONDE

1. Instituto de Derecho Tributario

TEMA

1. Impuesto de sellos
2. Impuesto de sellos CABA
3. impuesto de sellos PBA
4. ITI

COMISION-INSTITUTO

1. Derecho Internacional Privado (Instituto)
2. Derecho Tributario (Instituto)

TIPO-MATERIAL

1. FAQ

Date Created
6 abril, 2022