

Ganancia cedular

Description

Texto sugerido a incluir en una escritura de venta en la cual aplica la ganancia cedular por tratarse de la venta de un inmueble adquirido, a título oneroso, con posterioridad al 1/1/2018, sin perjuicio de ser de exclusiva responsabilidad del notario la redacción y elaboración:

“La presente operación se encuentra alcanzada por el Impuesto a las Ganancias Cedulares a cargo del vendedor que es advertido de su obligación de liquidar y pagar dicho tributo en los plazos que fija la normativa, dejando constancia que el Autorizante no retiene suma alguna, en atención a lo dispuesto por la [Resolución General 4190-E](#).”

El Decreto N° [862/2019](#) define cuando se considera configurada la adquisición aun cuando no se haya celebrado la escritura traslativa de dominio .

Artículo 255 Enajenación de inmuebles y transferencia de derechos sobre inmuebles. Adquisición a partir del 1º de enero de 2018:

“ARTÍCULO 255.- 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 1º de enero de 2018 inclusive:

1. a) se hubiere otorgado la escritura traslativa de dominio;
2. b) se suscribiere boleto de compraventa u otro compromiso similar, siempre que se obtuviere la posesión;
3. c) se obtuviere la posesión, aun cuando el boleto de compraventa u otro compromiso similar se hubiere celebrado con anterioridad;
4. 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
5. 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).

Cuando se trate de obras en construcción sobre inmueble propio al 1º 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 establecerá la forma y los plazos en los que se acreditará la configuración de los supuestos previstos precedentemente.”

POST TAG

1. FAQ

RESPONDE

1. Instituto de Derecho Tributario

TEMA

1. Ganancia cedular

COMISION-INSTITUTO

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

TIPO-MATERIAL

1. FAQ

Date Created

17 marzo, 2022