¿Los fideicomisos de administración pueden vender? Y en ese caso ¿cómo pagan?

Description

?

Los Fideicomisos de Administración son aquellos en los que el fiduciante transfiere bienes (patrimonio fideicomitido) al fiduciario, quien los administrará en beneficio del beneficiario, para ser transferidos al término del contrato al fideicomisario. Un ejemplo típico es la administración de inmuebles (conservación, alquiler, reforma).

Los **actos de administración** son los conservatorios de los bienes: adoptar medidas para mantener el valor, explotar sin desnaturalizar ni alterar su esencia (ej. alquilar, arrendar, encargar reparaciones necesarias, pago de impuestos). Dicho de otro modo, **administrar es conservar el estado o mantener el valor.**

Cuando en el contrato de Fideicomiso de Administración se faculte al fiduciario a la

TEMA

1. Fideicomiso
2. Impuesto a las Ganancias

COMISION-INSTITUTO

1. Derecho Tributario (Instituto)

Date Created

17 junio, 2026

enajenación de bienes fideicomitidos —ya sea como mero acto de disposición a subrogación para adquirir otro bien, o por resolución posterior—, se modifica su objetivo “de administración” independientemente de su título y pase a generar un acto de “disposición”. **Tal acto de transferencia estará gravado por el Impuesto a las Ganancias**, aun cuando conserve la denominación original del contrato de fideicomiso.

?

Tratándose de bienes inmuebles, el escribano interviniente deberá efectuar la **retención del 3%** en concepto de pago a cuenta, con imputación a la CUIT del fideicomiso conforme **Resolución 2139, art) 73 LIG T.O. 2019 (AFIP · ARCA)**.