

Impuesto de sellos/ITI/ganancias - contrato de permuta - comparativo CABA-PBA

	CABA	PBA
CASO 1: cosa por cosa	<p><i>Artículo 383 (1ra pte.). Permutas de inmuebles o bienes muebles registrables : se aplica sobre la suma de los valores que se permutan. Si no hubiera valor asignado a los inmuebles o bienes muebles registrables o éste fuera inferior a las valuaciones fiscales o sus valores inmobiliarios de referencia de los bienes respectivos, el impuesto se aplica sobre la mitad de la suma de las valuaciones fiscales o sus valores inmobiliarios de referencia, el que resulte mayor.</i></p> <p><i>Artículo 384:</i> en el caso de permutas que comprendan inmuebles o bienes muebles registrables ubicados en varias jurisdicciones, el impuesto se aplica sobre la valuación fiscal total o el valor inmobiliario de referencia, el que fuera mayor, del o de los inmuebles y la valuación fiscal de los bienes muebles registrables ubicados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o sobre el mayor valor asignado a tales bienes.</p>	<p><i>Artículo 266. Permutas de inmuebles:</i> se aplica sobre la mitad del valor constituido por las suma de las valuaciones fiscales de los bienes que se permuten o mayor valor asignado a los mismos. Si la permuta comprendiera inmuebles y muebles o semovientes, el impuesto se liquidará sobre la valuación fiscal de aquéllos o mayor valor asignado a los mismos. Si la permuta comprendiera muebles o semovientes, el impuesto se liquidará sobre el valor estimativo que fije la autoridad de aplicación, previa tasación que deberá disponer la misma. Si la permuta comprendiera inmuebles ubicados en extraña jurisdicción, el impuesto se liquidará sobre el total de la valuación fiscal o mayor valor asignado a los ubicados en territorio prov.</p>
FÓRMULA	$\left(\frac{VF1/VA/VIR + VF2/VA/VIR}{2} \right) * 3,6\%$ <p>Valuación fiscal, valor asignado o VIR 1º, más valuación fiscal, valor asignado o VIR 2º, dividido 2, y al resultado se le aplica la alícuota</p>	$\left(\frac{VF1/VA/VA + VF2/VA/VA}{2} \right) * 3,6\%$ <p>Valuación fiscal, valuación al acto o valor asignado 1º, más valuación fiscal, valuación al acto o valor asignado 2º, dividido 2, y al resultado se le aplica la alícuota</p>
CASO 2: cosa por cosa, más compensación menos	<p><i>Artículo 383 (2da pte.):</i> en los casos en que una de las partes compense a la otra con una suma de dinero para equiparar el valor de las cosas permutadas y ésta sea inferior o igual al valor de la cosa dada, el impuesto será el establecido en el párrafo anterior, hasta el tope de las cosas permutadas y por la compensación en dinero, el gravamen que corresponda de acuerdo con la alícuota que determina la Ley Tarifaria para el tipo de bien permutado.</p>	<p>No está regulado en el Código Fiscal, pero se interpreta a contrario sensu del artículo 267. Si la suma con la que se compensa NO es mayor al valor de las cosas dadas, se reputa la operación como de permuta.</p>
FÓRMULA	<p><i>Artículo 383 (2da pte):</i></p> $\left(\frac{VF1/VA/VIR + VF2/VA/VIR}{2} \right) + \$ * 3,6\%$ <p>Valuación fiscal, valor asignado o VIR 1º, más valuación fiscal, valor asignado o VIR 2º, dividido 2; al resultado le sumo la compensación y a ese resultado se le aplica la alícuota</p>	$\left(\frac{VF1/VA/VA + VF2/VA/VA + \$}{2} \right) * 3,6\%$ <p>Valuación fiscal, valuación al acto o valor asignado 1º, más valuación fiscal, valuación al acto o valor asignado 2º, más compensación, dividido 2, y al resultado se le aplica la alícuota</p>

CASO 3: cosa por cosa, más compensación mayor	<p><i>Artículo 385:</i> si en la permuta de bienes una de las partes se obliga a bonificar a la otra con la adición de una suma de dinero para igualar el valor de las cosas permutadas, y esta suma es mayor al valor de la cosa dada, el contrato se reputará como de compraventa, debiendo satisfacerse los gravámenes que en cada caso correspondan, según la naturaleza de los bienes.</p>	<p><i>Artículo 267:</i> si en la permuta de bienes una de las partes se obliga a bonificar a la otra con la adición de una suma de dinero para igualar el valor de las cosas permutadas, y esta suma es mayor al valor de la cosa dada, el contrato se reputará como de compraventa, debiendo satisfacerse los gravámenes que en cada caso correspondan, según la naturaleza de los bienes.</p>
FÓRMULA	<p>No hay fórmula. Se aplica la alícuota que corresponda según el acto y la naturaleza de los bienes.</p>	<p>No hay fórmula. Se aplica la alícuota que corresponda según el acto y la naturaleza de los bienes.</p>
ITI	<p><i>Resolución 2141/06, artículo 1,</i> grava las permutas. Cada parte paga el 1,5% del valor asignado por las partes a su inmueble transferido artículo 6 (precio de plaza); de no establecerse valor corresponde tramitar constancia de valuación. Puede ejercerse la opción del reemplazo artículo 14, Ley 23.905, por una o ambas partes entregando al escribano la respectiva constancia de "no retención", Resolución 2141, artículo 3, inciso f . <i>Resolución 2141, artículo 12 .</i> Si el escribano no pudo retener por no haber dinero, procede la autorretención y actuar como agente de información.</p>	
GANANCIAS	<p><i>Resolución 2139, artículo 1 ,</i> grava las permutas. <i>Artículo 5, inciso b.</i> A los fines de la retención, se tomará el valor asignado por las partes (valor de plaza), que no puede ser inferior a la val. fiscal o "tributos similares" <i>Artículo 15:</i> únicamente procederá practicar la retención cuando el precio se integre parcialmente mediante una suma de dinero. Se aplica la alícuota del 3%. De no mediar dinero el escribano puede no retener y actuar como agente de información. <i>Artículo 12:</i> en el caso del artículo 15, los sujetos gravados deberán ingresar el impuesto como autorretención.</p>	