**Enajenación de Inmuebles**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ubicación del Inmueble | Vendedor | Caso | Adquirido | Impuesto que lo grava | Determinación | Imputación | Quebrantos |
| Argentina | Sujeto EmpresaResidente |  |  | IG Alic. Art 69 (35%; 30%; 25%) | 3º categoría (El costo se actualiza si son bienes de uso adquiridos en ejercicios iniciados a partir del 1/1/18 o si la inflación es del 100% en 3 ejercicios consecutivos. Si son bienes de cambio no se actualizan) | Devengado | Generales |
|  | PH y SIResidente | Loteos, construcción y venta propiedad horizontal y desarrollo de conjuntos inmobiliarios |  | IG Alic Art 90 (progresiva hasta 35%) | 3º categoría (El costo no se actualiza porque son bienes de cambio) | Devengado | Generales |
|  |  | Casa habitación | antes del 1/1/18 | ITI (admite reemplazo) Alíc. 1,5% | BI= Precio de venta | Devengado | N/A |
|  |  |  | después del 1/1/18 | IG Exento |  |  |  |
|  |  | Resto de casos | antes del 1/1/18 | ITI Alic. 1,5% | BI= Precio de venta | Devengado | N/A |
| después del 1/1/18 | IG. Régimen cedular. Alíc. 15% (art. V post al 90) | BI= Precio de venta - (costo actualizado – amortizaciones deducidas) – Gastos e impuestos | Percibido (art. 18 inc. b) 2º párr.) | Específicos |
|  | PH y SINo Residente |  | antes del 1/1/18 | ITI Alic. 1,5% | BI= Precio de venta | Devengado | N/A |
| después del 1/1/18 | IG. Régimen cedular. Alíc. 15% (art. V post al 90) | BI= Precio de venta - (costo actualizado – amortizaciones deducidas) – Gastos e impuestos | Percibido Retención con carácter de pago único y definitivo | N/A |
|  | Otros sujetos NNo Residentes |  |  | IG Alic. Art 91 (35%) | BI= Renta neta presunta del 50% del precio de venta o base real sin actualización del costo. | Percibido Retención con carácter de pago único y definitivo | N/A |

Abreviaturas

SE: sujeto empresa. IG: impuesto a las ganancias.

PH: persona humana. ITI: impuesto a la transferencia de inmuebles.

SI: sucesión indivisa. BI: base imponible

N/A: no aplicable.