

**Ley 23.966** (1991),

Ley 24.468, BO 23-3-1995, t.o. 1997. 25585 (BO 15-05-2002)

L 25063 (BO 30-12-1998)..... L 25585 y L 25721

L. 27.480, B.O. 21/12/2018 ( INMUEBLES RURALES, CASA HABITACION MINIMO 18.000.000)

Ley 27.541 (BO 23-12-2019)

.....

Decreto 127/1996 y modif., D 812/1996, D. 988/2003.

Modif. por D 99 por reforma L 27541.

.....

R.G. 2151 (BO 31-10-2006)

.....

D116/2020 repatriación

B 11952 caja de ahorro repatriación

RG 828 CNV fondos repatriados, posibles inversiones

A 87330

Dictamen 1/2022 10/03/2022 (Adm. Fed. AFIP Mercedes Marco del Pont.)

Dic, DIALIR 1/2018

Establece por 9 años desde 31-12-1991. (La exp. "bienes personales" del Art. 1 desde 1995)

Vigencia desde período 1991.

Ley 25239 (31-12-1999) prorroga por 2 períodos fiscales, desde el 01-01-2000. (hasta 31-12-2002).

.....

Prorrogada por la ley 27432, art. 2, inc. b) (BO: 29/12/2017) hasta el **31/12/2022**.

RG 808: determinación e ingreso del gravamen. (BO 23-03-2000)

RG 4172 (1996), modif. por RG 4186 y 4203: Resp.sustituto, computo pago a cuenta.

**Responsable sustituto L.25.585**, (B.O. 15-05-2002), D. 988/2003 (B.O. 29-04-2003)

RG 1497 (BO 05-05-2003),

RG 1467 (BO 24-03-2003) Bs. Personales. Sujetos titulares de acciones. Dep., títulos valores o CEDROS, rentas trabajos en rel. Dependencia. Nuevo aplicativo. (Bs. Pers. V.6.0

Nota Externa 9 (BO 12-08-03) NE 10 (BO 12-08-03), RG Prórroga al 31-10-03 y aplic. Versión 2.0  
**(RG 1569, BO 07-10-2003)**

Nota SDG LTI 1542/2003: establece que no resulta admisible la compensación RG 2543 para el responsable sustituto.

Rg 4672 07/02/2020 Bienes en el exterior, repatriación.

**Art. 16 - Establécese con carácter de emergencia**

por el término de 9 (nueve) períodos fiscales a partir del 31 de diciembre de 1991, inclusive,

Un impuesto que se aplicará en todo el territorio de la Nación y

que recaerá sobre los bienes personales

existentes al 31 de diciembre de cada año,

**situados en el país y en el exterior.**

**Ultima prorroga hasta 31/12/2022 Ley 27432**

Sujetos = Art. 17, DR 1 a 5, 10 y 28.

**17.a. P.F. domiciliadas y S.I. radicadas en el país**

Se consideran en el país agentes diplomáticos y consulares de Nación, Pcias., Munic. en el exterior , personal técnico y adm. y sus familiares que los acompañen.

**17.b. P.F. domiciliadas y S.I. radicadas en el exterior, por bienes en el país.**

S.I. = hasta la declarat. de herederos o que se haya declarado válido el testamento ....

Suc. Indivisa = se considera titular de los bienes propios del causante y del 50% de los gananciales.

DR 1.,

Domicilio: el de las personas al 31-12

Suc. Indivisas = lugar de radicación del expediente sucesorio.

Si no hay exp. O ultimo domicilio del causante

P.F. de nacionalidad extranjera, que por razones laborales requieran residencia en el país que no supere los 5 años.

DR 10: Misiones diplom. Y consulares, personal técn. Y adm. y sus familiaeres que no estén exentos, por el 21.a. de la ley.

Cuando procede la imposición para Mis. Dip. Y Consulares:

Personas que hubieran ingresado al país para desempeñar tareas a cargo y sus fam. = 17.b.

Personas domiciliadas en el país contratadas para desempeñar tareas para las mis. Dip. O consul., se consideran del 17.a..

DR 28- el regimen de ingreso para sujetos del 17.b. , es sólo el Art. 26. Excepto los siguientes casos, que tributan como del 17.a., pero sobre los bienes en el país:

- Situaciones del DR 1, ult. parrafo (personas de nacionalidad extranjera, con rel. laboral <= 5 años en el país, se consideran comprendidas en el 17.b. y
- DR 10. 2do. Párrafo. = PF del ext. que hubieran ingresado al país para desemp. Tareas para Mis. Dipl., y consulares y sus fam., que se encuentren gravadas.)

DR 2. **Menores e incapaces:** los padres que ejerzan la patria potestad o los tutores, declararán en representación de ellos.

**Art. 18** - En el caso de patrimonios pertenecientes a los componentes de **la sociedad conyugal**, corresponderá **atribuir al marido además de los bienes propios**, la totalidad de los que revisten el carácter de **gananciales**, excepto:

- a) Que se trate de bienes adquiridos por la mujer con el producto del ejercicio de su profesión, oficio, empleo, comercio o industria.
- b) Que exista separación judicial de bienes.
- c) Que la administración de todos los bienes gananciales la tenga la mujer en virtud de una resolución judicial.

18. **sociedad conyugal** = ganancias.

DR Art. 2 agrega = que en caso de separación judicial, se atribuirán en función del respectivo fallo.

**Art. 2** - A los fines del artículo 18 de la ley, corresponde atribuir a **cada cónyuge la totalidad de sus bienes propios**. Los bienes **gananciales se atribuirán de acuerdo con lo establecido por la mencionada norma** y, en el caso de **separación judicial** de los bienes, los mismos se imputarán de acuerdo con lo determinado por el respectivo fallo.

Los **padres que ejerzan la patria potestad** -o, en su caso, al que le corresponda ese ejercicio- y los **tutores o curadores** declararán, en representación de sus hijos menores y sus pupilos, los bienes que a éstos pertenezcan.

DR 3 = Separación judicial de Bienes, lo que corresponda s/ sentencia.

S.I. y benef. de transmisiones a título gratuito =

DR 4. tener en cuenta Art. 4 de Ganancias.

**Art. 4** - Los contribuyentes del gravamen que hayan adquirido a título gratuito bienes que integren su patrimonio al 31 de diciembre de cada año, deberán tener en cuenta el **valor y la fecha de ingreso al mismo que deba atribuirse a tales bienes de acuerdo con las disposiciones del artículo 4º** de la ley de impuesto a las ganancias (t.o. 1986 y modif.).

Condominios =

DR 5 . Cada condómino debe declarar la proporción que le corresponde.

**Art. 19** - Se consideran situados en el país:

- a) Los inmuebles ubicados en su territorio.
- b) Los derechos reales constituidos sobre bienes situados en él.
- c) Las naves y aeronaves de matrícula nacional.
- d) Los automotores patentados o registrados en su territorio.
- e) Los bienes muebles registrados en él.
- f) Los bienes muebles del hogar o de residencias transitorias cuando el hogar o residencia estuvieran situados en su territorio.
- g) Los bienes personales del contribuyente, cuando éste tuviera su domicilio en él, o se encontrara en él.
- h) Los demás bienes muebles y semovientes que se encontraren en su territorio al 31 de diciembre de cada año, aunque su situación no revistiera carácter permanente, siempre que por este artículo no correspondiere otro tratamiento.
- i) El dinero y los depósitos en dinero que se hallaren en su territorio al 31 de diciembre de cada año.
- j) Los títulos, las acciones, cuotas o participaciones sociales y otros títulos valores representativos de capital social o equivalente, emitidos por entes públicos o privados, cuando éstos tuvieran domicilio en él.
- k) Los patrimonios de empresas o explotaciones unipersonales ubicadas en él.
- l) Los créditos, incluidas las obligaciones negociables previstas en la [ley 23576](#) y los debentures -con excepción de los que cuenten con garantía real, en cuyo caso estará a lo dispuesto en el inc. b)- cuando el domicilio real del deudor esté ubicado en su territorio.
- m) Los derechos de propiedad científica, literaria o artística, los de marcas de fábrica o de comercio y similares, las patentes, dibujos, modelos y diseños reservados y restantes de la propiedad industrial o inmaterial, así como los derivados de éstos y las licencias respectivas, cuando el titular del derecho o licencia, en su caso, estuviere domiciliado en el país al 31 de diciembre de cada año

**Art. 20** - Se entenderán como bienes situados en el exterior:

- a) Los **bienes inmuebles situados** fuera del territorio del país.
- b) Los derechos reales constituidos sobre bienes situados en el exterior.
- c) Las **naves y aeronaves de matrícula extranjera**.
- d) Los **automotores patentados o registrados en el exterior**.
- e) Los **bienes muebles y los semovientes situados** fuera del territorio del país.

Respecto de los retirados o transferidos del país por los sujetos mencionados en el inciso b) del artículo 17, se presumirá que **no se encuentran situados en el país cuando hayan permanecido en el exterior por un lapso igual o superior a 6 (seis) meses en forma continuada con anterioridad al 31 de diciembre de cada año**.

f) **Los títulos y acciones emitidos por entidades del exterior** y las cuotas o participaciones sociales, incluidas las empresas unipersonales, y otros títulos valores representativos del capital social *o equivalente* de entidades constituidas o ubicadas en el exterior.

g) Los **depósitos en instituciones bancarias del exterior**. A estos efectos se entenderá como **situados en el exterior a los depósitos que permanezcan por más de 30 (treinta) días** en el mismo en el transcurso del año calendario. Para determinar el monto de tales depósitos deberá **promediarse el saldo acreedor diario de cada una de las cuentas**.

h) Los **debentures emitidos** por entidades o sociedades domiciliadas en el exterior.

i) Los **créditos cuyos deudores se domicilien en el extranjero** excepto que deban ser considerados como radicados en el país por aplicación del inciso b) **de este artículo**. Cuando los créditos respondan a saldos de precio por la transferencia a título oneroso de bienes situados en el país al momento de la enajenación o sean consecuencia de actividades desarrolladas en el país, se entenderá que se encuentran con carácter permanente en el exterior cuando hayan permanecido allí más de 6 (seis) meses computados desde la fecha en que se hubieren hecho exigibles hasta el 31 de diciembre de cada año.

**Art. 21 - Estarán exentos del impuesto:**

a) Los bienes pertenecientes a los miembros de las **misiones diplomáticas y consulares extranjeras, así como su personal administrativo y técnico y familiares**, en la medida y con las limitaciones que establezcan los convenios internacionales aplicables. En su defecto, la exención será procedente, en la misma medida y limitaciones, sólo a condición de reciprocidad;

b) Las **cuentas de capitalización comprendidas en el régimen de capitalización previsto en el Título III de la [ley 24241](#)** y las cuentas individuales correspondientes a los planes de seguro de retiro privados administrados por entidades sujetas al control de la Superintendencia de Seguros de la Nación, dependiente de la Subsecretaría de Bancos y Seguros de la Secretaría de Política Económica del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos;

c) Las **cuotas sociales de las cooperativas**;

d) Los **bienes inmateriales** (llaves, marcas, patentes, derechos de concesión y otros bienes similares);

e) Los bienes amparados por las franquicias de la [ley 19640](#);

f) *Los inmuebles rurales cuyos titulares sean personas humanas y sucesiones indivisas, cualquiera sea su destino o afectación*; Texto desde año 2019.

**Texto anterior**

f) los inmuebles rurales a que se refiere el inciso e) del artículo 2 de la ley de impuesto a la ganancia mínima presunta;

Eran las personas físicas y suc. indivisas, excepto empresas unipersonales ( art. 2.c. de GMP)

Aplicación: desde el período fiscal 1998 **hasta el período 2018** inclusive

(antecedente f. Inm. rurales ... Art. 2.e. GMP . N.E. 5/2006)

g) **Los títulos, bonos y demás títulos valores** emitidos por la Nación, las Provincias, las Municipalidades y la Ciudad Autónoma de

Buenos Aires y los certificados de depósitos reprogramados (CEDROS);

**s/Comunicado de Prensa de AFIP:** operaciones con Letras y Notas del Banco Central (LEBAC y NOBAC) no están alcanzadas por los impuestos a las ganancias y sobre los bienes personales

Títulos, bonos y demás tit. Valores emitidos por Nación, Pcias, Munic. y CABA., y los CEDROS. Ley 25721, (BO 17-01-03).

h) Los depósitos en moneda argentina y extranjera efectuados en las instituciones comprendidas en el régimen de la [ley 21526](#), a **plazo fijo, en caja de ahorro, en cuentas especiales de ahorro** o en otras formas de captación de fondos de acuerdo con lo que determine el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA([1](#));

**Art. 34** - Las **otras formas de captación** de fondos a que se refiere el inciso c) del [artículo 21 del Título VI de la ley 23966](#), vigente hasta el 31 de diciembre de 1994, no **comprenden a las cuentas corrientes.**

i) Las **obligaciones negociables** emitidas en moneda nacional que cumplan con los requisitos del [artículo 36 de la ley 23.576](#) y sus modificatorias;

j) Los **instrumentos emitidos** en moneda nacional destinados a **fomentar la inversión productiva**, que establezca el Poder Ejecutivo nacional, siempre que así lo disponga la norma que los regule;

*reforma simultanea en 2021, en art 26.h.*

k) Las **cuotapartes de fondos comunes de inversión** comprendidos en el [artículo 1º de la ley 24.083](#) y sus modificatorias, y los certificados de participación y valores representativos de deuda fiduciaria de fideicomisos financieros constituidos en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación, que hubiesen sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores, y **cuyo activo subyacente principal esté integrado, como mínimo, en un porcentaje a determinar por la reglamentación, por los depósitos y bienes a los que se refieren los incisos g), h), i) y j) de este artículo.**

*No se tendrá por cumplido el porcentaje que menciona el primer párrafo de este inciso, si se produjera una modificación en la composición de los depósitos y bienes allí citados que los disminuyera por debajo de ese porcentaje, durante un período continuo o discontinuo de, como mínimo, treinta (30) días en un año calendario o el equivalente a la proporción de días considerando el momento de ingreso al patrimonio de las cuotapartes o certificados de participación o valores representativos de deuda fiduciaria hasta el 31 de diciembre.*

Dr 35

**DR Art. 35** - Lo dispuesto en el inciso f) del [artículo 21 del Título VI de la ley 23966](#), vigente hasta el 31 de diciembre de 1994, **comprende las acciones y participaciones en el capital de entidades constituidas o radicadas en el exterior, cuando dichas entidades posean establecimientos estables en el país** sujetos al impuesto sobre los activos y en la proporción que los citados establecimientos representen en el capital total. Dicha proporción deberá acreditarse en la forma y condiciones que establezca la Dirección General Impositiva dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos de la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos.

**DR Art. 36** - A los fines dispuestos en el artículo 21, inciso f), del Título VI de la ley 23966, vigente hasta el 31 de diciembre de 1994, se consideran comprendidos en dicha norma los créditos que representen aportes irrevocables para futuras suscripciones de acciones, y el saldo acreedor del único dueño o socios, en este último caso en la medida en que responda a operaciones efectuadas en condiciones distintas a las que pudieran pactarse entre partes independientes, teniendo en cuenta las prácticas normales del mercado.

(Antes de la reg. L 25721 eximía: Acciones de SA y SCA, que cotizan en bolsa, hasta la suma de \$100.000,00, siempre que el monto invertido haya integrado el patrimonio durante todo el ejercicio que se liquida. Vigencia desde 31-12-2001 al ¿31-12-2001?, s/ Ley 25360 (B.O. 12-12-2000).)

**Art. 22** - Los bienes situados en el país se valuarán conforme a:

a) **Inmuebles:**

1. **Inmuebles adquiridos:** al costo de adquisición o valor a la fecha de ingreso al patrimonio, se le aplicará el índice de actualización mencionado en el artículo 27 referido a la fecha de adquisición o de ingreso al patrimonio, **que indique la tabla elaborada por la Dirección General Impositiva** para el mes de diciembre de cada año.

2. **Inmuebles construidos:** al valor del terreno, determinado de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, **se le adicionará el costo de construcción, al que se le aplicará el índice de actualización mencionado en el artículo 27** referido a la fecha de finalización de la construcción, que indique la tabla elaborada por la Dirección General Impositiva para el mes de diciembre de cada año.

El costo de construcción se determinará actualizando mediante el citado índice, cada una de las sumas invertidas desde la fecha de cada inversión hasta la fecha de finalización de la construcción.

3. **Obras en construcción:** al valor del terreno determinado de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 **se le adicionará el importe que resulte de actualizar cada una de las sumas invertidas, mediante el índice citado en los puntos anteriores,** desde la fecha de cada inversión hasta el 31 de diciembre de cada año.

4. Mejoras: su valor se determinará de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 2 y 3 para las obras construidas o en construcción, según corresponda.

Cuando se trate de **inmuebles con edificios,** construcciones o mejoras, al valor atribuible a los mismos, determinado de acuerdo con los apartados 1, 2 y 4, **se le deducirá el importe que resulte de aplicar a dicho valor el 2% (dos por ciento) anual** en concepto de amortización. A los efectos de la aplicación de lo dispuesto precedentemente, en el caso de inmuebles adquiridos, la proporción del valor actualizado atribuible al edificio, construcciones o mejoras, se establecerá teniendo en cuenta la relación existente entre el valor de dichos conceptos y el de la tierra según el avalúo fiscal vigente a la fecha de adquisición. En su defecto, el

contribuyente deberá justipreciar la parte del valor de costo atribuible a cada uno de los conceptos mencionados.

*El valor a computar para cada uno de los inmuebles, determinado de acuerdo con las disposiciones de este inciso, no podrá ser inferior al de la base imponible **-vigente al 31 de diciembre del año por el que se liquida el presente gravamen** fijada a los efectos del pago de los **impuestos inmobiliarios** o tributos similares o al valor fiscal determinado a la fecha citada, adoptados de conformidad con el procedimiento y la metodología que a tal fin establezca el organismo federal constituido a esos efectos. Este valor se tomará asimismo en los casos en que no resulte posible determinar el costo de adquisición o el valor a la fecha de ingreso al patrimonio. El valor establecido para los inmuebles según las normas contenidas en los apartados 1 a 4 del primer párrafo de este inciso, deberá únicamente incluir el atribuible a aquellos edificios, construcciones o mejoras que hayan sido tomados en consideración para determinar la aludida base imponible. Aquellos no tomados en cuenta para dicha determinación, deberán computarse al valor establecido según los mencionados apartados.*

De tratarse de inmuebles destinados a **casa-habitación** del contribuyente, o del causante en el caso de sucesiones indivisas, del valor determinado de conformidad a las disposiciones de este inciso podrá deducirse el importe adeudado al 31 de diciembre de cada año en concepto de **créditos que hubieren sido otorgados para la compra o construcción de dichos inmuebles o para la realización de mejoras en los mismos.**

En los supuestos de **cesión gratuita de la nuda propiedad** con reserva del usufructo, **el cedente deberá computar**, cuando corresponda a los fines de este impuesto, el valor total del inmueble, determinado de acuerdo con las normas de este inciso. En los casos de cesión de la nuda propiedad de un inmueble por contrato oneroso con reserva de usufructo se considerarán titulares por mitades a los nudos propietarios y a los usufructuarios.

Ley 27480, B.O. 21-12-2018 : **ley de modificación al IMP. BP y al impuesto a las ganancias**

- Establece una modificación al artículo 22, tercer párrafo, del ISBP, en el que se incorpora la referencia a la valuación mínima que será en base a la que lleve adelante el **Organismo Federal de Valuación de Inmuebles**.
- Modifica el artículo 25 de la ley del ISBP, estableciendo alícuotas progresivas y abandonando el sistema de alícuota proporcional.
- Establece la vigencia de la ley y fija una excepción respecto a la valuación de inmuebles hasta que el Organismo Federal de Valuación de Inmuebles establezca los procedimientos y metodologías para llevarlo adelante.

**Método actual L 27480 = comparar con VF para Imp. Inmobiliario año 2017, actualizada por IPC al 31/12 de cada año.**

Particularidades **Inmuebles en C.A.B.A.**

Dic. 1/2022, 10/03/2022= VFH x USC, aplicable a 2021 s/ AFIP

..... V.- En atención a los fundamentos expuestos, esta Dirección concluye que, con el alcance temporal establecido en el acápite precedente, correspondería **revocar el criterio que surge del Dictamen N° 1/2018** (DI ALIR), en el entendimiento de que la base imponible, a la que alude el tercer párrafo del inciso a) del artículo 22 de la Ley N° 23.966 y sus modificaciones, está representada por la “magnitud” sobre la que se aplica la alícuota del Impuesto Inmobiliario, la cual, **en el caso de los inmuebles situados en la CABA, está constituida por el producto de la Valuación Fiscal Homogénea (VFH) y la Unidad de Sustentabilidad Contributiva (USC)** – en línea y de manera uniforme con los tratamientos legislativos adoptados en otras jurisdicciones provinciales; correspondiendo elevar las presentes a la Subdirección General de Asuntos Jurídicos conforme lo previsto en el párrafo in fine del punto ... de la Instrucción General N° ... .

#### **FIRMANTES**

Abog. Christian Daniel Devia -Director de la Dirección de Asesoría Legal Impositiva y de los Recursos de la Seguridad Social - //Abog. Juan Pablo Fridenberg - Director a cargo de la Subdirección General de Asuntos Jurídicos

Anterior: aplica hasta año fiscal 2020 .

[Dictamen \(DIALIR\) 1/2018](#), del 8/5/2018, se trata el tema de la valuación de inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con relación a la base imponible a utilizar y a la valuación de automotores

**Concluye en aplicar sólo VFH sin multiplicar por USC (criterio vigente hasta año fiscal 2020)**

De acuerdo con este criterio, a juicio de esta Asesoría la naturaleza de la Unidad de Sustentabilidad Contributiva (USC) -conforme los términos de su configuración legal- impide considerarla, desde una perspectiva conceptual, integrante de la base imponible del impuesto inmobiliario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

b) Automotores, aeronaves, naves, yates y similares: al **costo de adquisición o construcción o valor de ingreso al patrimonio**, se le aplicará el **índice de actualización mencionado en el**

**artículo 27 referido a la fecha de la adquisición**, construcción o de ingreso al patrimonio, que indique la **tabla elaborada por la Dirección General Impositiva**. Al valor así obtenido se le restará el importe que resulte de aplicar el coeficiente anual de amortización que para cada tipo de bienes fije el reglamento o la Dirección General Impositiva, correspondiente a los años de vida útil transcurridos desde la fecha de adquisición, finalización de la construcción o de ingreso al patrimonio, hasta el año, inclusive, por el cual se liquida el gravamen.

En el caso de **automotores, el valor a consignar al 31 de diciembre de cada año, no podrá ser inferior al indicado en la tabla de valores de referencia de los automotores, motovehículos y maquinaria agrícola, vial e industrial, que elabora la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios, a los fines del cálculo** de los aranceles que perciben los registros seccionales por los trámites de transferencia e inscripción inicial de dichos bienes vigente en la citada fecha.

c) Los **depósitos y créditos en moneda extranjera** y las existencias de la misma: de acuerdo con el último valor de cotización -tipo comprador- del Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de cada año, incluyendo el importe de los intereses que se hubieran devengado a dicha fecha.

d) Los **depósitos y créditos en moneda argentina y las existencias** de la misma: por su valor al 31 de diciembre de cada año el que incluirá el importe de las actualizaciones legales, pactadas o fijadas judicialmente, devengadas hasta el 1 de abril de 1991, y el de los intereses que se hubieran devengado hasta la primera de las fechas mencionadas.

d.1) Cuando se trate de **préstamos garantizados**, originados en la conversión de la Deuda Pública Nacional o provincial, prevista en el Título II del decreto 1387 del 1 de noviembre de 2001, comprendidos en los incisos c) y d) precedentes, se computarán al **cincuenta por ciento (50%)** de su valor nominal.

e) **Objetos de arte, objetos para colección y antigüedades que se clasifican en el Capítulo 99** de la Nomenclatura del Consejo de Cooperación Aduanera, objetos de adorno y uso personal y servicios de mesa en cuya confección se hubiera utilizado preponderantemente metales preciosos, perlas y/o piedras preciosas: por su valor de adquisición, construcción o ingreso al patrimonio, al que se le aplicará el índice de actualización, mencionado en el artículo 27 referido a la fecha de adquisición,

construcción o de ingreso al patrimonio, que indique la tabla elaborada por la Dirección General Impositiva para el mes de diciembre de cada año.

f) **Otros bienes no comprendidos en el inciso siguiente: por su costo de adquisición, construcción o valor a la fecha de ingreso al patrimonio** actualizado por aplicación del índice mencionado en el artículo 27 referido a la fecha de adquisición, construcción o de ingreso al patrimonio que indique la tabla elaborada por la Dirección General Impositiva para el mes de diciembre de cada año.

g) **Objetos personales y del hogar, con exclusión de los enunciados en el inciso e): por su valor de costo.** El monto a consignar por los bienes comprendidos en este inciso no podrá ser inferior al que resulte de aplicar el cinco **por ciento (5%) sobre la suma del valor total de los bienes gravados situados en el país** y el valor de los inmuebles situados en el exterior sin deducir de la base de cálculo el monto previsto en el artículo 24 de la presente ley.

A los fines de la determinación de la base para el cálculo del monto mínimo previsto en el párrafo anterior, no deberá considerarse el valor, real o presunto, de los bienes que deban incluirse en este inciso.

A tal efecto, tampoco deberá considerarse el monto de los bienes alcanzados por el pago único y definitivo establecido en el artículo incorporado sin número a continuación del artículo 25.

h) Los títulos públicos y demás títulos valores, excepto acciones de sociedades anónimas y en comandita -incluidos los emitidos en moneda extranjera- que se coticen en bolsas y mercados: al último valor de cotización al 31 de diciembre de cada año o último valor de mercado de dicha fecha en el supuesto de cuotas partes de fondos comunes de inversión.

Los que no coticen en bolsa se valuarán por su costo, incrementado de corresponder, en el importe de los intereses, actualizaciones y diferencias de cambio que se hubieran devengado a la fecha indicada.

Cuando se trate de acciones se imputarán al valor patrimonial proporcional que surja del último balance cerrado al 31 de diciembre del ejercicio que se liquida. La reglamentación fijará la forma de computar los aumentos y/o disminuciones de capital que se hubieran producido entre la fecha de cierre de la sociedad emisora y el 31 de diciembre del año respectivo.

Cuando se trate de cuotas sociales de cooperativas: a su valor nominal de acuerdo a lo establecido en el artículo 36(1) de la [ley 20337](#).

i) Los certificados de participación y los títulos representativos de deuda, en el caso de fideicomisos financieros, que se coticen en bolsas o mercados: al último valor de cotización o al último valor de mercado al 31 de diciembre de cada año.

Los que no se coticen en bolsas o mercados se valuarán por su costo, incrementado, de corresponder, con los intereses que se hubieran devengado a la fecha indicada o, en su caso, en el importe de las utilidades del fondo fiduciario que se hubieran devengado a favor de sus titulares y que no les hubieran sido distribuidas al 31 de diciembre del año por el que se determina el impuesto.

i.1)(\*) Las cuotas partes de fondos comunes de inversión: al último valor de mercado a la fecha de cierre del ejercicio al 31 de diciembre de cada año.

Las cuotas partes de renta de fondos comunes de inversión, de no existir valor de mercado: a su costo, incrementado, de corresponder, con los intereses que se hubieran devengado a la fecha indicada o, en su caso, en el importe de las utilidades del fondo que se hubieran devengado en favor de los titulares de dichas cuotas partes y que no les hubieran sido distribuidas al 31 de diciembre de cada año por el que se determina el impuesto.

j) Los bienes de uso no comprendidos en los incisos a) y b) afectados a actividades gravadas en el impuesto a las ganancias por sujetos, personas físicas que no sean empresas: por su valor de origen actualizado menos las amortizaciones admitidas en el mencionado impuesto.

k) Los bienes integrantes de fideicomisos no comprendidos en el inciso i) de este artículo se valuarán de acuerdo con las disposiciones de la presente ley y su reglamentación.

Los bienes entregados a estos fideicomisos no integrarán la base que los fiduciantes, personas físicas o sucesiones indivisas, deben considerar a efectos de la determinación del impuesto. Si el fiduciante no fuese una persona física o sucesión indivisa, dichos bienes no integrarán su capital a fines de determinar la valuación que deben computar a los mismos efectos.

Lo dispuesto en el párrafo anterior sólo será aplicable si se hubiera ingresado, a su vencimiento, el impuesto a que se refiere el cuarto párrafo del artículo sin número incorporado a continuación del artículo 25 de la presente ley.

La reglamentación establecerá el procedimiento para determinar la valuación de los bienes comprendidos en el inciso i) y el agregado a continuación del inciso i) cuando el activo de los fideicomisos o de los fondos comunes de inversión, respectivamente, se encuentre integrado por acciones u otras participaciones en el capital de entidades sujetas al pago del impuesto a la ganancia mínima presunta.

**TEXTO S/LEY 27480 - BO: 21/12/2018 - T.O.: 1997** (D. 281/1997, Anexo I - BO: 15/4/1997) y modif.; antes sin ordenamiento, art. 22

**Art. 23** - Los bienes situados en el exterior se valuarán de la siguiente forma:

a) **Inmuebles, automotores, aeronaves, naves, yates y similares, bienes inmateriales y los demás bienes no incluidos en los incisos siguientes: a su valor de plaza en el exterior al 31 de diciembre de cada año.**

b) Los créditos, depósitos y existencia de moneda extranjera, incluidos los intereses de ajustes devengados al 31 de diciembre de cada año: a su valor a esa fecha.

c) Los títulos valores que **se coticen en bolsas** o mercados del exterior: al último **valor de cotización** al 31 de diciembre de cada año.

*c.1 Los títulos valores que no coticen en bolsas o mercados del exterior: será de aplicación el tercer párrafo del inciso h) del artículo 22.*

*En aquellos casos en que los mencionados títulos valores correspondan a sociedades radicadas o constituidas en países que no apliquen un régimen de nominatividad de acciones el valor declarado deberá ser respaldado mediante la presentación del respectivo balance patrimonial.*

*De no cumplirse con el requisito previsto en el párrafo anterior dicha tenencia quedará sujeta al régimen de liquidación del impuesto previsto en el artículo 26, siendo de aplicación para estos casos lo dispuesto en el noveno párrafo de la mencionada norma y resultando responsable de su ingreso el titular de los referidos bienes.*

d) Los bienes a que se refieren el inciso i) e i.1y el agregado a continuación de dicho inciso del artículo 22, en el caso de fideicomisos y fondos comunes de inversión constituidos en el exterior: por aplicación de dichas normas. No obstante si las valuaciones resultantes fueran inferiores al valor de plaza de los bienes, deberá tomarse este último.

Para la conversión a moneda nacional de los importes en moneda extranjera de los bienes que aluden los incisos anteriores se aplicará el valor de cotización, tipo comprador, del Banco de la Nación Argentina de la moneda extranjera de que se trate al último día hábil anterior al 31 de diciembre de cada año.

MINIMO EXENTO

**Art. 24 - No estarán alcanzados por el impuesto los bienes gravados** -excepto los comprendidos en el artículo sin número incorporado a continuación del artículo 25 de esta ley- pertenecientes a los sujetos indicados en el inciso a) del artículo 17, cuando su valor en conjunto determinado de acuerdo con las normas de esta ley, resulten iguales o inferiores a *seis millones de pesos (\$ 6.000.000)*.

De tratarse de inmuebles destinados a casa-habitación del contribuyente, o del causante en el caso de sucesiones indivisas, no estarán alcanzados por el impuesto cuando su valor determinado de acuerdo con las normas de esta ley, resulten iguales o inferiores a ***treinta millones de pesos (\$ 30.000.000)***.

Mínimo año 2021 = 6.000.000

Minimo año 2020 =2.000.000 =2019

Casa habitación

Límite año fiscal 2021 30.000.000

Limite año fiscal 2020 18.000.000

Limite año fiscal 2019 18.000.000

Dictamen 36/2020 DNI 25/06/2020

Si la valuación supera 18.000.000 en 2020, se informa en la DDJJ el monto excedente, se incluye, y afecta la base para el cálculo de Bienes Personales, s/ **Dictamen de la Dirección Nacional de Impuestos, Juan José Imirizaldu 2020.06.03**



variación anual del Índice de Precios al Consumidor Nivel General (IPC) que suministre el Instituto de Estadística y Censos, correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto al mismo mes del año anterior.

A los fines de utilizar el índice mencionado en el párrafo anterior, no resultan aplicables las disposiciones del [artículo 10 de la ley 23.928](#) y sus modificaciones.

**TEXTO S/LEY 27667 - BO: 31/12/2021**

**Art. 25** - El gravamen a ingresar por los contribuyentes indicados en el inciso a) del artículo 17, será el que resulte de aplicar, sobre el valor total de los bienes sujetos al impuesto -excepto aquellos que queden sujetos a la alícuota que se determine de conformidad a lo dispuesto en el segundo párrafo de este artículo y los comprendidos en el artículo sin número incorporado a continuación del art. 25 de esta ley- que exceda del establecido en el artículo 24, la siguiente escala:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente d
Más de \$	a \$			
0	3.000.000, inclusive	0	0,50%	0
3.000.000	6.500.000, inclusive	15.000	0,75%	3.000.000
6.500.000	18.000.000, inclusive	41.250	1,00%	6.500.000
18.000.000	100.000.000, inclusive	156.250	1,25%	18.000.000
100.000.000	300.000.000, inclusive	1.181.250	1,50%	100.000.000
300.000.000	En adelante	4.181.250	1,75%	300.000.000

El gravamen a ingresar **por los bienes situados en el exterior**, por los contribuyentes indicados en el inciso a) del artículo 17, será el que resulte de aplicar, sobre el **valor total de los bienes situados en el exterior** que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país, las siguientes alícuotas:

<b>Valor total de los bienes del país y del exterior</b>		<b>Pagarán el %</b>
<b>Más de \$</b>	<b>a \$</b>	
0	3.000.000, inclusive	0,70%
3.000.000	6.500.000, inclusive	1,20%
6.500.000	18.000.000, inclusive	1,80%
18.000.000	En adelante	2,25%

Delégase en el Poder Ejecutivo nacional durante la vigencia del gravamen, **la facultad de disminuir las alícuotas aplicables** a los **bienes situados en el exterior**, para el caso de **activos financieros situados en el exterior**, en caso de verificarse la **repatriación** del producido de su realización, supuesto en el que podrá fijar la magnitud de la devolución de hasta el monto oportunamente ingresado.

A los fines previstos en el párrafo precedente, **se entenderá por activos financieros situados en el exterior**, la tenencia de moneda extranjera depositada en entidades bancarias y/o financieras y/o similares del exterior; participaciones societarias y/o equivalentes (títulos valores privados, acciones, cuotas y demás participaciones) en todo tipo de entidades, sociedades o empresas, con o sin personería jurídica, constituidas, domiciliadas, radicadas o ubicadas en el exterior incluidas las empresas unipersonales; derechos inherentes al carácter de beneficiario, fideicomisario (o similar) de fideicomisos (trusts o similares) de cualquier tipo constituidos en el exterior, o en fundaciones de interés privado del exterior o en cualquier otro tipo de patrimonio de afectación similar situado, radicado, domiciliado y/o constituido en el exterior; toda clase de instrumentos financieros o títulos valores, tales como bonos, obligaciones negociables, valores representativos y certificados de depósito de acciones, cuotapartes de fondos comunes de inversión y otros similares, cualquiera sea su denominación; créditos y todo tipo de derecho del exterior, susceptible de valor económico y toda otra especie que se prevea en la reglamentación, pudiendo también precisar los responsables sustitutos en aquellos casos en que se detecten maniobras elusivas o evasivas.

Los sujetos de este impuesto **podrán computar como pago a cuenta las sumas efectivamente pagadas en el exterior por gravámenes similares al presente** que consideren como base imponible el patrimonio o los bienes en forma global. Este crédito **sólo podrá computarse hasta el incremento de la obligación fiscal originado por la incorporación de los bienes situados con carácter permanente en el exterior**. *En caso de que el contribuyente abonase el impuesto por los bienes situados en el exterior con las alícuotas previstas en el segundo párrafo de este artículo, el cómputo respectivo procederá, en primer término, contra el impuesto que resulte de acuerdo con las disposiciones del primer párrafo de este artículo, y el remanente no computado podrá ser utilizado contra el gravamen determinado por aplicación de las alícuotas del segundo párrafo de este artículo.*

Valuación, bienes sit. en el país = Art. 22., algunas notas:

Art. 22.a. Inmuebles

22.a. Inm.

Amort. inmuebles =

- 2% los personales. El DR Art. 12, aclara que es por trimestre.
- DR 22.b. = Los afect.a empresas, que no practiquen balances, 2% (GMP, s/ Gan.)
- DR 1

Comparación con base imponible Imp.

DR 14 = considerar para cada inmueble, las mejoras declaradas.

Deducción:

DR 15 = Deudas para inm. destinados a compra, construcción o mejoras de casa habitación. Incluidos los saldos impagos.

22. b: automot., naves, aeronaves, yates .....,

DR 18. límite inf. sólo durante vida útil.

22. c/d : dep. y cred. mon. ext./nac.

Créditos quebrantos Ley 24073, conformados = se consideran del 19.I. (grav.) DR 6.

Créditos: importes pend. de cobro rentas que deben ser declaradas por lo percibido, en ganancias, se consideran comprendidos en el 19.I., grav. s/DR 6.

Anticipos, ret., pagos a cuenta... ..imposit. sólo en **la medida que excedan el resp. tributo**. DR 7.

22.e. Objetos de arte, colección y antig. = costo actualizado

22.f. Otros bienes no pers. Y del hogar = costo actualizado.

22.g. Objetos personales y del hogar = costo o 5% sobre bs. del país e inmuebles del ext. , el mayor.

DR 19: no integran la base para el 5% 'los mismos bienes ni los bienes exentos.

22.h. tít. pub. y demás tít. val. (excepto acc. de SA y SCA) =  
Si cotizan ... v.cotiz.  
Si no cotizan = costo + int., act. y dif. de cambio devengadas.

Acciones SA y SCA = V.P.P. S/último balance cerrado al 31-12 y aumentos y disminuciones s/ reglament.

Cuotas de Coop. = valor nominal. s/ art. 36 L.20337.

22.i.: Fideicom. Financieros, cert. de particip. y títulos represent. de deuda de FF.  
Si cotizan ... último valor mercado al 31-12.  
Si no cotizan = costo + intereses, utilidades deveng. y no dist.al 31-12.

....) cuotas de Fondos Comunes de Inversión.

22.j: bienes de uso afect, a act. grav. en ganancias, por PF, excepto empresas, excepto inm. y automot. por v. origen act., menos amort. deducibles  
La reglament. Establece val. para i y ...i, para Fideic. Integrados por acciones u otras particip. en el capital.

Valuación, bienes sit. en el exterior = Art. 23

23.a: inm., automotores, naves .... = valor de plaza en el exterior.

DR 25 ... constancias suficientes certif. extendidas en el extranjero por organismos de aplicación o certif. profesionales habilitados para ello/ ambos legalizados por autoridad consular argentina.

23.b. cred. ==

23.c. tít. val. que coticen = que en el país.

23.c.1. (Reforma Ley 25239, 31-12-99) tít. val. que no coticen, como el 22.h.  
( 22.h = Si no cotizan = costo + int., act. y dif. de cambio devengadas.)

### **3er. párrafo :**

Títulos valores de sociedades radicadas o constituidas en países que o apliquen un régimen de nominatividad de acciones, el valor declarado debe respaldarse con balances.

Si no cumplen el requisito

23. d. Bienes del 22 i y 22 ...i, certif. de particip. y títulos de deuda de Fideicom. y cuotas partes de Fondos Com. Inversión = igual que los del país.

Art. 24 . Mínimo exento. 24. Sólo para 17.a. 102.300.

Art. 25 . Alícuota 0,5% o 0,75% s/ valor total de bienes – Min. Exento hasta 200.000 o superior, respectivamente.

Vigencia 0,75%, s/ Ley 25.239, 31-12-1999. Antes s/23966 y L.24468: sólo 0,5%, desde 1991.

Pago a cuenta grav. similares en el exterior c/ limite del Increm. de la Oblig. Fiscal por incorp, d esos bienes con carácter perm. en el exterior.

### Art. 26. Bs. en el país pertenecientes a sujetos del exterior. – Responsables sustituto

De PF y SI del 17.b.: ret. 0,75%

Presunción = Inmuebles inexplot. o alquilados, de sociedades, empresas, estab. estables, patrim. de afect. radicados en el exterior. = se presume que pertenecen a PF o SI dom. o radicados en el país. Pero se aplica régimen de ingreso del Art. 26.

Títulos, bonos,.... emitidos por la Nación. p. o M., ON L. 23576, acciones, particip., cuotas partes de FCI, cuotas de coop.

De PF o SI = no se aplica 26.primer párrafo.

De sociedades, empresas. ... del exterior, en países que no apliquen regímenes de nominatividad de tít. val. privados = se presume que pertenecen a PF o SI del país y se aplica 26 primer párrafo.  
De cias. De seguros, fondos abiertos de inversión, fondos de pensión, o ent. financieras con casas matrices en países que hayan adoptado estándares internacionales del Comité de Bancos Basilea.  
= no se aplica la presunción => no gravados.

No corresponde retener cuando el importe es inf. a \$ 255,75 (RG 3653) (s/Ley 250,00).

Alícuota de ret. 0,75% se incrementa al 1,5% en los casos de presunciones.

No rige Art. 26, cuando resulta aplicable el similar de IGMP. 92.H., sexto párrafo).  
Art. 27 = actualizaciones ..... y 24073, Art. 39

21-03-2012 ERREPAR

## **IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES SOCIETARIO. SUCURSAL DE SOCIEDAD EXTRANJERA.**

Adelantamos por este medio un comentario efectuado por los doctores Ziccardi y Cucchiatti a la causa "The Bank of Tokyo - Mitsubishi UFJ Ltd." -Cám. Nac. Cont. Adm. Fed., Sala II, 22/11/2011- donde el Tribunal de Alzada entendió que el impuesto sobre los bienes personales societario no puede alcanzar a las sociedades extranjeras, concluyendo que el decreto 988/2003 excedió el alcance legal para la definición de sucursal.

## **ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS**

### **Nota Externa Nº 5/2006**

#### **IMPUESTOS SOBRE LOS BIENES PERSONALES Y A LA GANANCIA MINIMA PRESUNTA. Inmuebles rurales. Su tratamiento.**

Bs. As., 20/11/2006

Atento inquietudes planteadas con relación a la gravabilidad de los inmuebles rurales en los impuestos sobre los bienes personales y a la ganancia mínima presunta, corresponde aclarar el tratamiento fiscal según el destino o afectación de los mismos, a saber:

1. Inmuebles rurales afectados al patrimonio de una empresa unipersonal. En este caso, los titulares de tales bienes deberán tributar:

1.1. El impuesto a la ganancia mínima presunta, según el artículo 2º, inciso c) del Título V de la Ley Nº 25.063 y sus modificaciones.

1.2. El impuesto sobre los bienes personales, por la participación patrimonial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19, inciso k) de la Ley Nº 23.966 —Título VI— y sus modificaciones.

2. Inmuebles rurales inexplorados, arrendados o cedidos en alquiler y que pertenezcan a personas físicas y sucesiones indivisas. Dichos bienes resultan:

2.1. Alcanzados por el impuesto a la ganancia mínima presunta, en virtud de lo establecido en el artículo 2º, inciso e) de la ley del gravamen.

2.2. Exentos en el impuesto sobre los bienes personales, conforme a lo dispuesto en el artículo 21, inciso f) de la ley del tributo.

3. Inmuebles rurales **afectados** al patrimonio de una **sociedad de hecho**, en los términos del artículo 12 del decreto reglamentario de la ley del impuesto a la ganancia mínima presunta. Tales inmuebles se hallan:

3.1. Alcanzados por el impuesto a la ganancia mínima presunta, recayendo la obligación tributaria en la referida sociedad, según el artículo 2º inciso a) del Título V de la Ley Nº 25.063 y sus modificaciones.

3.2. Gravados por el impuesto sobre los bienes personales, respecto de la participación que posea la persona física o la sucesión indivisa, en los términos del artículo 19, inciso j) de la Ley Nº 23.966 — Título VI— y sus modificaciones, correspondiendo a:

3.2.1. Los titulares de tales bienes incluir en la declaración jurada del impuesto sobre los bienes personales, el valor de su participación societaria.

**3.2.2. Las sociedades de hecho con objeto comercial,** liquidar e ingresar el tributo conforme a lo dispuesto en el artículo incorporado a continuación del artículo 25 de la ley del impuesto sobre los bienes personales.

Regístrese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — Dr. ALBERTO R. ABAD, Administrador Federal.

e. 22/11 Nº 530.997 v. 22/11/2006

Donación con reserva de usufructo,  
Gratuita = declara el usufructuario  
Onerosa = declaran 50% c/4