
GANANCIAS Y BIENES PERSONALES - LIQUIDACIÓN 2018

Claudia M. Cerchiara

REVALÚO IMPOSITIVO ANEXO DE ACTUALIZACIÓN MARZO 2019

DE ACUERDO A LO EXPRESADO EN EL CAPÍTULO X DE LA OBRA, A LOS FINES DE COMPLEMENTAR EL TEMA, PONEMOS A DISPOSICIÓN LA PRESENTE ACTUALIZACIÓN CON ALGUNOS ASPECTOS RELEVANTES DEL REVALÚO IMPOSITIVO.

PARA UN USO ÓPTIMO DE LA OBRA, PROCEDER COMO SE INDICA A CONTINUACIÓN:

EN LA PÁGINA 371 TENER EN CUENTA LO SIGUIENTE:

REVALÚO IMPOSITIVO

Sujetos

Se trata de una opción para personas humanas, sucesiones indivisas y sujetos empresa (art. 49, LIG), residentes en el país al 30/12/2017.

Bienes a revaluar

Se podrán revaluar por única vez, a los efectos impositivos, los bienes situados, colocados o utilizados económicamente en el país cuya titularidad les corresponda a los sujetos mencionados y que se encuentren afectados a la generación de ganancias gravadas por el impuesto. La opción del revalúo permite computar una mayor amortización de los bienes en el impuesto a las ganancias en los ejercicios fiscales siguientes y un mayor costo computable en el momento de su venta (con ciertas restricciones). También se posibilita la actualización del valor de los bienes (que surja del revalúo), en función del IPIM. Por el ejercicio de dicha opción, deberá abonarse un impuesto especial (a los efectos de las amortizaciones y el costo computable).

Bienes que se podrán revaluar (categorías):

- Inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio.
- Inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio.
- Bienes muebles amortizables (incluyendo la hacienda con fines de reproducción).
- Acciones, cuotas y participaciones sociales, emitidas por sociedades constituidas en el país.
- Minas, canteras, bosques y bienes análogos.
- Bienes intangibles, incluidos los derechos de concesión y similares.
- Otros bienes no comprendidos en los ítems precedentes (según lo determine la reglamentación).

Se excluyen los:

- Automóviles (excepto cuando su explotación constituya el objeto principal de la actividad gravada).
- Bienes de cambio (excepto los inmuebles que revistan dicho carácter).
- Bienes sujetos a un régimen de amortización acelerada que se esté aplicando efectivamente, de conformidad con leyes especiales.
- Bienes que hayan sido blanqueados (conforme L. 27260).
- Bienes totalmente amortizados al cierre del período de la opción.

A considerar...

Requisitos y condiciones

- Los bienes a revaluar deben haber sido adquiridos o construidos (por los citados sujetos) con anterioridad al 30/12/2017, y mantenerse en su patrimonio al momento del ejercicio de la opción.
- Como mencionamos anteriormente, debe tratarse de bienes afectados a la generación de ganancias gravadas en el impuesto.
- Si se ejerce la opción de aplicar el revalúo impositivo, éste debe ser practicado respecto de todos los bienes del contribuyente que integren la misma categoría, con excepción de aquellos expresamente excluidos.

Período de la opción

Esta opción resulta aplicable por única vez al primer ejercicio o año fiscal, según corresponda, cuyo cierre se produzca con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la ley.

Esta norma entró en vigencia el 30/12/2017 (día siguiente al de su publicación en el BO).

Determinación de la valuación de los bienes

1) En general, la revaluación se realiza de la siguiente manera:

Valor residual impositivo de los bienes al cierre del período de la opción = [Costo de adquisición o construcción (s/ley del impuesto a las ganancias) x factor de revalúo] – Amortizaciones acumuladas s/la ley del impuesto a las ganancias (calculadas sobre el costo actualizado por el factor de revalúo) hasta el período de la opción (inclusive).

A considerar...

Topo: El valor residual impositivo así calculado no podrá exceder el valor recuperable del bien al cierre del período de la opción.

Venta y reemplazo: En los casos en que se hubiera ejercido la opción de venta y reemplazo, el costo a considerar será el neto de la ganancia que se hubiera afectado al bien de reemplazo.

El factor de revalúo a utilizar para los ejercicios cerrados el 31/12/2017 será el correspondiente al año calendario, trimestre o mes de adquisición o construcción, según el siguiente detalle:

<u>Año / Trimestre</u>	<u>Factor</u>
2001 y anteriores	14,55
2002	8,21
2003	6,97
2004	6,49
2005	5,98
2006	5,42
2007	4,92
2008	4,36
2009	4,08
2010	3,56
2011	3,15
2012	2,79
2013	2,46
2014	1,93
2015	1,69
2016	1,25
2017 - 1º trimestre	1,13
2017 - 2º trimestre	1,10
2017 - 3º trimestre	1,04
2017 - 4º trimestre	1,00

A considerar...

Para los ejercicios fiscales cuyo cierre se produzca con posterioridad al 31/12/2017, los factores de revalúo establecidos en esta tabla se ajustarán por el coeficiente que surja de la variación del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) que suministre el INDEC, correspondiente al mes de cierre del ejercicio fiscal respecto del mes de diciembre de 2017. Las tablas que a esos fines elabore la AFIP contendrán valores mensuales para el año 2018.

2) En el caso de inmuebles que no revistan el carácter de bienes de cambio y de bienes muebles amortizables ¹: se puede optar por determinar el valor residual impositivo al cierre del período de la opción, con base en la estimación que realice un valuador independiente (profesional con título habilitante en la incumbencia que corresponda según el tipo de bien) ².

A considerar...

Si el valor del bien determinado en función de la estimación supera en más de un 50% el valor residual impositivo calculado según el procedimiento general para el revalúo, se considera el valor que surja de multiplicar este último por 1,5.

Tope: El valor residual impositivo determinado no podrá exceder el valor recuperable del bien al cierre del período de la opción.

Impuesto especial del revalúo

El impuesto especial se determina de la siguiente manera:

Impuesto especial = Importe del revalúo x	■ 8% para inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio
	■ 15% para inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio
	■ 5% para acciones, cuotas y participaciones sociales poseídas por personas humanas o sucesiones indivisas
	■ 10% para los restantes bienes

El "importe del revalúo" es la diferencia entre el valor residual impositivo del bien al cierre del período de la opción (luego de aplicar el revalúo) y el valor de origen residual a esa fecha, calculado conforme con la ley de impuesto a las ganancias.

A considerar...

El impuesto especial no es deducible en el impuesto a las ganancias.

Normativa de aplicación supletoria

Respecto del revalúo impositivo, se aplican supletoriamente las disposiciones de las leyes de impuesto a las ganancias y del impuesto a la ganancia mínima presunta y sus respectivas reglamentaciones.