

# INFORME IMPOSITIVO

———— Martes 11 de diciembre de 2018 ————



# ÍNDICE



## PROYECTANDO LOS CIERRES

Siempre es momento oportuno para revisar lo que se está haciendo y tomar decisiones para lo que resta del año.

3

## MODIFICACIONES AL TRATAMIENTO DE LA VENTA DE INMUEBLES

Con el fin analizar el tratamiento impositivo respecto a la venta de inmuebles para personas humanas y sucesiones indivisas, es necesario tener presente las últimas modificaciones respecto a este tipo de transacciones.

4

## VENCIMIENTOS DEL MES

5

## Actualización de normativas

Resoluciones Generales

6

Disposiciones Provinciales

7

### INFORME IMPOSITIVO

Análisis de las principales normativas impositivas que afectan a las empresas agropecuarias y recordatorio de vencimientos mensuales:

### ACERCA DE BARRERO & LARROUDÉ

Desde hace 40 años asesoramos contable, impositiva y financieramente a empresas de la cadena agroindustrial para reducir el impacto de su carga tributaria.

Conocemos en detalle la estructura tributaria del agro, lo que nos permite diseñar estrategias de planificación fiscal para optimizar las ganancias de los productores.

Además, acompañamos a empresas agro en la transformación digital y profesionalización de sus estructuras asesorando a sus directorios en temas legales, administrativos y contables.

[www.barrerolarroude.com.ar](http://www.barrerolarroude.com.ar)

### ACERCA DE AZ GROUP

Somos una consultora de empresa agropecuarias que busca agregar valor a la comunidad agroindustrial. Ofrecemos experiencia y un equipo multidisciplinario. Mejoramos la gestión del negocio. Generamos innovación, conocimiento y confianza. [www.az-group.com.ar](http://www.az-group.com.ar)

### COORDINACIÓN DEL INFORME

Barrero & Larroudé

AZ Group

### BARRERO & LARROUDÉ

Juan Manuel Barrero: [jb@barrero-larroude.com.ar](mailto:jb@barrero-larroude.com.ar)

Alejandro Larroudé: [al@barrero-larroude.com.ar](mailto:al@barrero-larroude.com.ar)

Belén Rodríguez; [br@barrero-larroude.com.ar](mailto:br@barrero-larroude.com.ar)

### AZ GROUP

Juan Bartolome: [juan.bartolome@az-group.com.ar](mailto:juan.bartolome@az-group.com.ar)

[info@az-group.com.ar](mailto:info@az-group.com.ar)



# PROYECTANDO LOS CIERRES 2018

*Siempre es momento oportuno para revisar lo que se está haciendo y tomar decisiones para lo que resta del año.*

En las empresas agropecuarias, sobre todo aquellas que tienen como fecha de cierre de ejercicio el 31 de Diciembre, dado la fecha en que nos encontramos, es necesario analizar si hay algunas operaciones que, de realizarse, puedan disminuir o al menos diferir, el monto de impuestos a tributar.

Dependerá entonces de la actividad desarrollada, el uso de distintas herramientas de planificación fiscal. Por ejemplo, en la actividad de cría, es fundamental que la empresa ganadera programe las ventas del último trimestre. De esta planificación, dependerá el monto del impuesto a tributar allá por el mes de Mayo o Junio 2019. Otro de los temas frecuentes, es la venta de maquinarias agrícolas. En el caso que estas no se reemplacen por otros bienes de uso, podrá utilizarse el criterio de devengado exigible, entonces el resultado de la venta ya no se tributará en Mayo o Junio 2019, sino que una porción será en ejercicios posteriores. Con este método lo que se logra es diferir el pago del tributo a valor nominal.

Ante la adquisición de implementos agrícolas, es necesario evaluar la posibilidad de realizar contratos de leasing, ya que en algunos casos podría ser beneficioso. En cuanto al impuesto sobre los bienes personales, al no ser la maquinaria de propiedad del productor, no se tendrá en cuenta para el cálculo del impuesto. Recién lo será al ejercer la opción de compra, si es que la ejerce. Por el lado del impuesto al valor agregado, si la empresa posee saldos de IVA a favor, tal vez le convenga leasing en lugar de compra tradicional, ya que con esta última sólo logra incrementar anticipadamente un saldo a favor que no puede recuperar.

Encontrarse inscripta y mantener la inscripción en el Registro MiPyMe, es de suma importancia para toda empresa, ya que los beneficios impositivos derivados de la misma, le proporcionarán mayor flujo de fondos. Tal es el caso del aprovechamiento del 100% del impuesto a los débitos y créditos bancarios como pago a cuenta del impuesto a las ganancias; del aprovechamiento de hasta el 10% del valor de la compra de bienes de capital para computarlo como pago a cuenta del impuesto a las ganancias y del bono de crédito fiscal.

En caso que la empresa se encuentre con saldos a favor técnicos de IVA, una manera de recuperarlos es reemplazar los contratos de alquileres por contratos de pastajes. De esta manera el valor del impuesto al valor agregado facturado por el contrato de pastaje, disminuirá ese saldo a favor quedando entonces en caja el monto del iva generando flujo de dinero. Estas son algunas de las herramientas que deberán tenerse presente si se pretende ser eficiente a la hora de tributar.

*CPN Alejandro Horacio Larroudé  
Barrero & Larroudé  
Socio*



# MODIFICACIONES AL TRATAMIENTO DE LA VENTA DE INMUEBLES

*Con el fin analizar el tratamiento impositivo respecto a la venta de inmuebles para personas humanas y sucesiones indivisas, es necesario tener presente las últimas modificaciones respecto a este tipo de transacciones.*

Recordemos que mediante la sanción de la Ley N° 27.430 se ha modificado el Artículo 2° del Impuesto a las Ganancias, donde dentro de su objeto, se ha incorporado a los resultados derivados de la enajenación de inmuebles y de la transferencia de derechos sobre inmuebles, adquiridos a partir de la vigencia de la citada Ley N° 27.430, exceptuándose a los provenientes de la venta de la casa-habitación del contribuyente.

De acuerdo a la misma Ley, se ha dispuesto la creación de un “impuesto cedular” aplicable a ese tipo de rentas y que se diferenciara en la liquidación del impuesto con la imposición de otros tipos de rentas.

Repasando el tratamiento anterior respecto a la venta de inmuebles, recordemos la existencia del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles (conocido como ITI) el cual grava al 1,5% de Impuesto a las Ganancias aplicable sobre el precio de Venta del Inmueble. Este impuesto continua vigente para los casos en que se enajenen inmuebles cuya fecha de adquisición sea anterior al 01/01/2018.

A raíz de las modificaciones mencionadas anteriormente y la reciente publicación del Decreto 976/2018 de fecha 31/10/2018, la enajenación de inmuebles, cuya fecha de adquisición sea posterior al 01/01/2018, estará alcanzada por la alícuota del 15% de Impuesto a las Ganancias como un nuevo impuesto cedular. La diferencia con el esquema anterior, es que esta alícuota, será aplicada sobre el resultado de la diferencia entre el precio de compra y precio de venta, actualizada.

El artículo 2° del decreto, definirá cuando se considera como fecha de adquisición para poder determinar en base a ello, cuál será el tratamiento impositivo a aplicar.

Es importante destacar que continuara exento de este impuesto las ganancias derivadas por los resultados de enajenaciones de inmuebles que correspondan a la inmueble afectado a “casa-habitación” entendiéndose como tal, a aquél con destino a vivienda única, familiar y de ocupación permanente del contribuyente, de la misma forma que estaba previsto en el anterior régimen.

De acuerdo al resumen sobre el tratamiento impositivo descripto anteriormente, podemos concluir que el nuevo impuesto cedular, va a convivir con el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles ya que es muy común en el mercado contar con inmuebles cuya fecha de adquisición sea anterior al 01 de Enero de 2018.

También debemos tener presente este nuevo régimen, ya que deberá ser analizado en las nuevas compras de inmuebles, para poder proyectar en el futuro, cuál sería el tratamiento en impuesto a las ganancias y el impuesto que corresponderá tributar si se desea vender.

No resulta aplicable esta nueva reglamentación a los sujetos empresas, como tampoco afecta a la utilización de la opción de Venta y Reemplazo prevista por la Ley del Impuesto a las Ganancias.

*CPN Juan Bartolome*  
*AZ Group*



# VENCIMIENTOS DEL MES

## VENCIMIENTOS Y ANTICIPOS

- DDJJ Impuesto a la ganancia mínima presunta
  - DDJJ Impuesto a las ganancias
  - DDJJ Impuesto al Valor Agregado
  - ▲ Autónomos I
  - ◆ Monotributo
- Anticipos:
    - Impuesto sobre los bienes personales
    - Impuesto a la ganancia mínima presunta
    - Impuesto a las ganancias

Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes
3	4	5	6	7
		▲ 0-1 2-3	▲ 4-5-6	▲ 7-8-9
10	11	12	13	14
			● 0-1 2-3 ● 0-1 2-3 — 0-1-2-3	● 4-5-6 ● 4-5-6 — 4-5-6
17	18	19	20	21
● 7-8-9 ● 7-8-9 — 7-8-9	● 0-1	● 2-3	◆ Todos ● 4-5	● 6-7
24	25	26	27	28
		● 8-9		



# ACTUALIZACIÓN DE NORMATIVAS

## RESOLUCIONES GENERALES

### **REGIMEN DE RETENCION DE GANANCIAS PARA LA COMERCIALIZACION DE GRANOS.**

Para los pagos realizados a partir del 1/12/18 correspondientes a las ventas de granos no destinados a la siembra y legumbres secas y siempre que intervengan mercados de Futuros y Opciones, las retenciones de ganancias se le practicarán al sujeto cuyo nombre se encuentre en el contrato.

Resolución General 4343. B.O(26/11/2018) –  
Administración Federal de Ingresos Públicos.



# ACTUALIZACIÓN DE NORMATIVAS

## DISPOSICIONES PROVINCIALES

### **TUCUMAN. BONIFICACIONES IMPOSITIVAS.**

Mediante dicho decreto se establecen bonificaciones para 2019 por pago adelantado del impuesto inmobiliario, automotor y de rodados, y por pago efectuado en tiempo y en forma de las contribuciones sobre los Inmuebles (CISI) Comunas Rurales.

Decreto 3424/2018. B.O(18/10/2018).-

Poder Ejecutivo.

### **ENTRE RIOS. PLAN DE FACILIDADES DE PAGO PARA IMPUESTO INMOBILIARIO RURAL.**

Aquellos productores afectados por el estado de emergencia que cumplieron con las disposiciones del decreto 373/2018 (MEHF) pueden acceder a un plan de pagos para la cancelación del tercer y cuarto anticipo del impuesto inmobiliario rural y subrural 2018.

Mediante la resolución 399/2018 de la Administradora Tributaria de Entre Rios se establecen las condiciones y plazos para poder acceder al mismo.

Decreto 3810/2018-

Poder Ejecutivo