

**ENCUADRE IMPOSITIVO CORRESPONDIENTE A LA TRANSFERENCIA ONEROSA DE INMUEBLES
A PARTIR DE LA REFORMA TRIBUTARIA**

A) TRANSMISIÓN ONEROSA DE INMUEBLES ADQUIRIDOS ANTES DEL 1° DE ENERO DE 2018 (o adquirido por herencia, legado o donación, cuando el causante o donante lo hubiese adquirido antes del 01/01/2018)

Sujeto pasible (transmitente)	Impuesto aplicable	Supuesto	Normativa aplicable	Alícuota de retención
Responsables del artículo 69 de la ley de impuesto a las ganancias *	Impuesto a las Ganancias	Transferencia onerosa	Ley 20.628.	3%
Otras sociedades, empresas y explotaciones unipersonales **			R.G. (AFIP) 2139/2006	
Personas Humanas y Sucesiones Indivisas ***	Impuesto a la Transferencia de Inmuebles	Transferencia onerosa	Ley 23.905 R.G. (AFIP) 2141/2006	1,5%
		Reemplazo de vivienda única	Ley 23.905 R.G. (AFIP) 2141/2006	continúa el régimen actual de opción ante AFIP

B) TRANSMISIÓN ONEROSA DE INMUEBLES ADQUIRIDOS A PARTIR DEL 1° DE ENERO DE 2018

Responsables del artículo 69 de la ley de impuesto a las ganancias *	Impuesto a las Ganancias	Transferencia onerosa	Ley 20.628	3%
Otras sociedades, empresas y explotaciones unipersonales **			R.G. (AFIP) 2139/2006	
Personas Humanas y Sucesiones indivisas		Transferencia onerosa	Ley 20.628 Modificada por ley 27.430.	Ver Nota 1
		Venta de casa-habitación		Exenta

* Las sociedades anónimas -incluidas las sociedades anónimas unipersonales-, las sociedades en comanditas por acciones y las sociedades por acciones simplificadas. Las sociedades de responsabilidad limitada y las sociedades en comandita simple. Las asociaciones, fundaciones, cooperativas, entidades civiles y mutualistas. Las sociedades de economía mixta.

Las entidades y organismos a que se refiere el artículo 1° de la ley 22.016.

Los fideicomisos constituidos conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, excepto aquellos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario.

** Alcanza la enajenación de inmuebles edificados bajo el régimen de propiedad horizontal, loteos con fines de urbanización, enajenación de inmuebles sujetos a explotación, cualquiera sea el sujeto que la realice.

*** Conf. Decreto 976/18, quedan alcanzadas por el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles -Ley 23.905-, particularmente, los siguientes casos:

- La enajenación del inmueble construido, cuando se trate de obras en construcción sobre inmueble propio al 1° de enero de 2018. (Ver punto 3 de la Circular, Cabezal 15, Nº 7, SOIN 2018).
- La enajenación de inmuebles respecto del cual, al 31 de diciembre de 2017, se hubiere suscripto un boleto de compraventa u otro compromiso similar y pagado a esa fecha, como mínimo, un setenta y cinco por ciento (75%) del precio. (Ver punto 4 de la Circular, Cabezal 15, Nº 7, SOIN 2018).

Nota 1: El impuesto será del 15% sobre la ganancia producto de la venta (precio menos costo actualizado). " **EL ESCRIBANO NO ES AGENTE DE RETENCIÓN DE ESTE IMPUESTO**".