

# REFORMAS IMPOSITIVAS



OPORTUNIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA INDUSTRIA

REAL ESTATE ARGENTINA - CAPÍTULO 9 - 03/07/2024

# REFORMAS

- ▶ **BLANQUEO**
- ▶ **IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES**
- ▶ **MONOTRIBUTO Y OTRAS**
- ▶ **DEROGACIÓN DEL ITI**
- ▶ **MORATORIA**
- ▶ **LEY BASES**

# BLANQUEO

## ALGUNAS CARACTERÍSTICAS

- ▶ **Bienes al 31/12/2023**
- ▶ **Titularidad o posesión, tenencia o guarda**
- ▶ **Se eliminó la posibilidad de blanquear inmuebles a nombre de terceros**  
Testaferros
- ▶ **Valuación de inmuebles**  
Valor de adquisición, valor fiscal o valor mínimo, el mayor
- ▶ **USD 100.000 sin costo por “grupo familiar”**
- ▶ **Tres etapas 5%, 10%, 15%**
- ▶ **Base imponible e impuesto en USD**  
Se puede habilitar el pago en ARS para bienes en el país
- ▶ **Tapón fiscal**

# REGIMEN DE BLANQUEO

ETAPA	ALÍCUOTA DEL IMPUESTO	MANIFESTACIÓN DE LA ADHESIÓN Y PAGO ADELANTADO DEL 75% DEL IMPUESTO	LÍMITE PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DDJJ Y PAGO DEL SALDO
I	5%	Hasta el 30/09/2024	30/11/2024
II	10%	Desde el 01/10/2024 hasta el 31/12/2024	31/01/2025
III	15%	Desde el 01/01/2025 hasta el 31/03/2025	30/04/2025

- Facultad del Poder ejecutivo para prorrogar las etapas hasta el 31/07/2025
- **El dinero en efectivo debe depositarse antes de la fecha límite de manifestación de la adhesión de la primera etapa**
- También aplica a dinero en efectivo en el exterior, depósitos en el exterior y el producido de instrumentos Financieros que se quieran repatriar
- **Existen mecanismos para evitar el pago del impuesto respecto al dinero en efectivo y repatriado blanqueado**
- Pago a cuenta obligatorio
- El anticipo menor al 75% obliga a pagar el doble del saldo para completar el 100%

# BIENES PERSONALES

## RETROACTIVO AL PERÍODO FISCAL 2023

## REIBP

- ▶ **Incremento del Mínimo No Imponible General**
  - ▶ **Incremento del Mínimo No Imponible**  
para inmueble con destino a casa habitación
  - ▶ **Eliminación de la discriminación de alícuotas**  
entre bienes en el país y bienes en el exterior
  - ▶ **Disminución de la alícuota máxima al 1,50%** y  
eliminación del último tramo de escala en los  
próximos años hasta el 0,25% en 2027
  - ▶ **Beneficio para contribuyentes cumplidores**
- ▶ **2,25% sobre bienes declarados al 31/12/2023**
  - ▶ **2% sobre bienes blanqueados**
  - ▶ **Pago anticipado 75% y saldo 25%**  
Se puede aplicar a los bienes blanqueados
  - ▶ **A partir de 2024 no se determina impuesto,**  
ni se ingresan anticipos ni se presentan DDJJs
  - ▶ **Estabilidad Fiscal 2024-2027 y 2028-2038**

# MONOTRIBUTO Y OTROS

## MONOTRIBUTO Paquete Fiscal

**LEY 27.737**  
B.O. 17/10/2023

- ▶ **Eliminación de la discriminación** entre obras, locaciones y prestaciones de servicios con venta de bienes
- ▶ **Incremento del monto máximo de facturación** a \$ 68 millones
- ▶ **Se mantienen los excluidos de pleno derecho** por superar los parámetros desde el 1/1/24
- ▶ **Actualización de parámetros por IPC** a partir de 2025 y en forma semestral
- ▶ **La actividad de locación de inmuebles se considera 1 sola unidad de explotación** sin importar la cantidad de inmuebles
- ▶ **Exención del pago del monotributo** para ingresos exclusivos de locación de hasta 2 inmuebles
- ▶ **Exención de Bienes Personales para inmuebles** que se destinen a locación para casa habitación si no superan el MNI especial
- ▶ **Exención del “impuesto al cheque”** para cuentas de uso exclusión para locación de inmuebles
- ▶ **Deducción en Ganancias del 10% del alquiler total anual de inmuebles destinados a casa habitación** tanto para el locador como el locatario

QR a la presentación



Gracias