

DÓLARES EN EL COLCHÓN

¿Una oportunidad real o una ilusión transitoria?

**Medidas recientes, riesgos y oportunidades
para el mercado inmobiliario**

LA NACIÓN REAL ESTATE ARGENTINA / CAPÍTULO 10

Sebastián M. Domínguez



CONTEXTO ARGENTINO

“En Argentina, los dólares no están en los bancos, están en el colchón”

Se estima que hay más de USD 200 mil millones fuera del sistema financiero según estimaciones oficiales y privadas



DOWNLOAD THIS PPT



¿QUÉ BUSCA EL GOBIERNO?

Canalizar los dólares sin un blanqueo formal

Permitir el uso de dólares informales

Incentivar las inversiones en bienes registrables / consumos sin carga tributaria

Lograr remonetizar la economía

Evita el nombre “blanqueo”



DOWNLOAD THIS PPT



MEDIDAS RECIENTES

Derogación de Regímenes Informativos

Aumento de Umbrales

DDJJ Ganancias Simplificada

- ▶ Eliminación del COTI
- ▶ Los escribanos ya no informan
- ▶ Bancos y Billeteras informan menos operaciones a ARCA
- ▶ UIF aumentó umbrales para el análisis de orígenes de fondos
- ▶ Decreto 353/2025
- ▶ RG (ARCA) 5704/2025



DOWNLOAD THIS PPT



PROYECTOS DE REFORMAS

Proyectos de Reformas

- ▶ Régimen Penal Tributario
- ▶ Código Civil y Comercial
- ▶ Ley de Procedimiento Fiscal
- ▶ ~~Régimen Penal Cambiario~~
- ▶ Declaración Simplificada del Impuesto a las Ganancias
 - Presunción de Exactitud Ganancias e IVA salvo discrepancia significativa
 - Efecto liberatorio del pago
 - Bloqueo períodos anteriores



DOWNLOAD THIS PPT



ALGUNOS PUNTOS CRÍTICOS

No hay proyecto de reforma Régimen Penal Cambiario

Proyectos aún no aprobados

Imposibilidad de utilizar la presunción de incremento patrimonial no justificado pero permite determinaciones sobre base presunta

No hay presunción de exactitud para todos los impuestos

¿Impuestos provinciales y tasas municipales?

¿Monotributistas?

Dependerá de las acciones de verificación y fiscalización



DOWNLOAD THIS PPT



¿ENTONCES?

Medidas iniciales, sin solución estructural

Incentivos, previsibilidad y confianza

¿Blanqueo II?



DOWNLOAD THIS PPT



DÓLARES EN EL COLCHÓN

¿Una oportunidad real o una ilusión transitoria?

GRACIAS!



SEBASTIÁN M. DOMÍNGUEZ

X @sebasdominguez
in in/sebasdominguez
d @sebasdominguezok
@sebasdominguezok

✉ info@sdc.tax

