

Ganancias y Bienes personales: claves para la liquidación Personas Humanas DDJJ 2023

Por

Redacción Central

Análisis multimedia por el Cdr. Diego S. Mastragostino de los **principales aspectos a tener en cuenta** en la **determinación, liquidación y presentación** del impuesto a las ganancias y sobre los bienes personales de personas humanas DDJJ 2023

Gravamen: impuesto a las Ganancias y sobre los Bienes Personales

Sujetos: Personas Humanas

Introducción

Video explicativo (14 min) y diapositivas

Preguntas y Respuestas

Nuestra parte: nuestros datos (AFIP) y tu información (contribuyente)

Exención del SAC: sus topes por períodos y opinión de la Direcc. Nac. de Imp.

Deducciones: Patagonia y Resto del país

Deducción especial incrementada: montos por cuatrimestre

Deducción: ISBP

Renta Financiera (cedular): gravabilidad y exenciones de ADR, FCI,

CEDEARS, Bitcoins y otros

Quebrantos: cuadro de compensaciones según fuente

MNI y Casa habitación: valores vigente y subas proyecto de «Paquete Fiscal»

Créditos hipotecarios UVA: detracción monto Casa habitación

Percepciones Moneda Extranjera: cómputo de percepciones

Inmuebles y su comparabilidad: valuación fiscal x 28 y ¿CABA x 113?

Normativa: Leyes, Resoluciones y Disposiciones

Consideraciones finales

Por: Cdr. Diego S. Mastragostino

Introducción

Teniendo en cuenta la “proximidad” de los vencimientos para la presentación y pago de los impuestos a las ganancias (IG) y sobre los bienes personales (IBP) del período fiscal 2023 (DDJJ 2023) se **abordarán** los **aspectos salientes a considerar en la liquidación de los mencionados tributos**, en el tradicional periodo de «mayores» vencimientos que **ha comenzado el mes de mayo para Sociedades cierres Diciembre y que analizaremos desde: [«Claves para la liquidación del impuesto las ganancias sociedades DDJJ 2023»](#), [Tributum.news, 23/04/2024](#).**

En consecuencia, a través de un video explicativo y una serie de preguntas y respuestas se analizarán los diferentes tópicos que se consideran de interés, **actualizando, repasando, incorporando nuevos temas y la legislación posterior y actual vigente** desde: [«Ganancias y Bienes personales DDJJ 2022: aspectos destacados y sus particularidades en monto consumido y rentas financieras»](#), [Tributum.news, 22/05/2023](#).

Las nuevas fechas de vencimientos, supeditadas al [tratamiento y avance parlamentario del «Paquete fiscal»](#), se **publicarán** en los próximos días (ver: [«AFIP confirma prórroga de aplicativos para Ganancias y Bienes Personales y sus vencimientos DDJJ 2023»](#), [Tributum.news, 31/05/2024](#))

Impuesto a las ganancias

1. Nuestra Parte: ¿Qué información nos brinda la AFIP para analizar los activos financieros del contribuyente?

ÍNDICE DEL VIDEO

Regímenes de información y el monto consumido: matriz de fiscalización/explotación de los regímenes

Nuestra parte: objetivo, alcance (información anual y evolución patrimonial), rubros, acceso y limitación de responsabilidad,

Consulta de datos: captura de pantallas

Novedades 2023 (Billeteras virtuales)

Inversiones

Detalle de Títulos públicos e inversiones a los fines de su correcta determinación y liquidación -en su caso-

Intereses por cuenta y detalle segregado

Información financiera del exterior (atención saldo del 31/12/2022 info DDJJ 2023)

Ver video mediante link de enlace: <https://youtu.be/GEnJ5iXls28>

[Descargar acá diapositivas del presente video explicativo](#)

2. ¿Cuál es el alcance de la exención del sueldo anual complementario y sus diversos topes?

El inciso z) del artículo 26 de la LIG dispone que el sueldo anual complementario, con efecto exclusivo para los sujetos cuya remuneración y/o haber bruto no supere una determinada suma, se encontrará exento.

En consecuencia, debe tenerse en cuenta lo siguiente^[1]:

1. La primera cuota del SAC estará exenta en la medida que la remuneración promedio del primer semestre no supere la suma de \$880.000 ([Dto 316/2023](#)) y la exención no podrá superar los \$440.000.
2. La segunda cuota del SAC estará exenta en la medida que la remuneración promedio del segundo semestre no supere la suma de

\$1.980.000 ([Dto 473/2023](#)) y la exención no podrá superar los \$990.000.

A continuación se expone lo manifestado por la Dirección Nacional de Impuestos en su [Dictamen del 12/10/2023](#), ([Tributum.news, 19/10/2023](#)) respecto del alcance de la exención en análisis:

“En el primer semestre la exención aplica hasta \$ 440.000, siempre que el promedio de la remuneración y/o haber bruto -en ese semestre- no sea superior a \$ 880.000. Así, por ejemplo, si la mejor remuneración del semestre fue, en un mes \$ 1.000.000 pero el promedio no excede de \$ 880.000, el SAC total es \$ 500.000 y el monto exento asciende a \$ 440.000.

En el segundo semestre la exención aplica hasta \$ 990.000, siempre que el promedio de la remuneración y/o haber bruto -en ese semestre- no sea superior a \$ 1.980.000. Así, por ejemplo, si la mejor remuneración del semestre fue, en un mes \$ 2.500.000 pero el promedio no excede de \$ 1.980.000, el SAC total es \$ 1.250.000 y el monto exento asciende a \$ 990.000”.

3. ¿Cuál es el importe de las deducciones previstas en el artículo 30, LIG?

Las deducciones en análisis son las siguiente:

CONCEPTO	NORMA	IMPORTE AÑO 2023 (\$)	
		Resto del país	Patagonia
	ZONA		
Ganancias no imponibles	Art. 30, inc. a).	451.683,19	551.053,52
Deducción por cargas de familia (a).	Art. 30, inc. b)		
1.- Cónyuge-Unión convivencial.	Art. 30, inc b), pto. 1	421.088,24	513.727,67
2.- Hijos.	Art. 30, inc. b), pto. 2	212.356,37	259.074,78
3.- Hijos incapacitados para el trabajo	Art. 30, inc. b), pto. 2	424.712,74	518.149,56
Deducción especial (originadas en): (c)	Art. 30, inc. c)		
1.- Empresas, siempre que trabaje personalmente en ella. Autónomos (Art. 53)	Art. 30, inc. c), Ap. 1	1.580.891,18	1.928.687,34
2.- Rentas de Cuarta Categoría. Autónomos (Art. 82, incs. d), e) y f).)	Art. 30, inc. c), Ap. 1	1.580.891,18	1.928.687,34
3.- Rentas de Cuarta Categoría (Art. 82, inc.d), e) y f).) Nuevos Prof. o Emprendedores	Art. 30, inc. c), Ap. 1	1.806.732,78	2.204.214,10
4.- Rentas Cuarta Categoría (Art. 82, incs. a), b) y c).) en relación dependencia (c)	Art. 30, inc. c), Ap. 2	2.168.079,35	2.645.056,82

er todas las deducciones personales desde: «[Tablas Tributum: Ganancias & Bienes Personales. DDJJ 2023. Alícuotas, Deducciones, Mínimos, Planes de pago y otros \(al 27/05/2024\), Tributum.news](#)»

4. ¿Cómo se determina la deducción especial incrementada o adicional para los sujetos que obtienen rentas de los incisos a), b) y c) del artículo 82, LIG?

Los contribuyentes que obtienen rentas en concepto de sueldos, jubilaciones y pensiones, entre otras, deben tener en cuenta lo siguiente[2]:

CONCEPTO	HABERES. Año 2023			
	Enero a Abril <i>(actualización LIG)</i>	Mayo a Julio <i>(Dec 267/2023)</i>	Agosto y Sept. <i>(Dec 414/2023)</i>	Octubre a Dic. <i>(Dec 473/2023)</i>
Deducción especial hasta neutralizar el impuesto (ant ult parf. Inc. c), Art 30)	Menos de \$ 404.062	Menos de \$ 506.230	Menos de \$ 700.875	Menos de \$ 1.980.000
Deducción especial incrementada diferencial (ant ult parf .inc. c), Art 30)	Más de \$ 404.062 hasta \$ 466.017	Más de \$ 506.230 hasta \$583.851	Más de \$ 700.875 hasta \$ 808.341	Eliminada
Ningún beneficio adicional	Más de \$ 466.017	Más de 583.851	Más de 808.341	Más de 1.980.000

Fuente: «[Tablas Tributum: Ganancias & Bienes Personales. DDJJ 2023. Alícuotas, Deducciones, Mínimos, Planes de pago y otros \(al 27/05/2024\), Tributum.news](#)»

Es importante destacar que la remuneración promedio se determina considerando el mes de devengamiento de la renta e incluye todas las sujetas a las normas en análisis (sueldo, jubilación y pensión, entre otras).

Más información: Ciclo de Actualización Laboral y de Seguridad Social organizado por «Daniel G. Pérez, Marcela A. Fiocco y Asociados» y «Bertazza, Nicolini, Corti y Asociados» del día 24-4-2024. [Exposición Diego S. Mastragostino](#) y [material](#)

5. ¿Bajo qué condiciones puede deducirse el impuesto sobre los Bienes Personales?

- Sólo **por la porción del impuesto atribuible a los bienes que produzcan ganancias gravadas** (por ejemplo: inmuebles alquilados, participación en sociedades del exterior, créditos que devenguen intereses, etc.)[3].
- El impuesto a deducir será **el devengado o el pagado en el año, de acuerdo al método de imputación de la renta de los bienes que generan las ganancias gravadas.**
- **Si forma parte del quebranto de fuente extranjera** (por ejemplo: corresponde a la tenencia de inmuebles alquilados del exterior) sólo podrá compensarse con ganancias de la misma fuente en los 5 años siguientes.

- **Puede deducirse el impuesto del art. 25.1, LIBP, correspondiente a los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1-1-2018 por estar vinculado a los dividendos percibidos o a percibir (renta gravada al 7%)**[\[4\]](#).

6. ¿Cómo se determina el resultado por venta de ADR de fuente argentina?

Conforme lo prevé el artículo 98, LIG, el resultado por venta de ADR de fuente argentina (por ejemplo, de YPF) se determinará deduciendo del precio de transferencia el costo de adquisición actualizado, mediante la aplicación del índice mencionado en el segundo párrafo del artículo 93, desde la fecha de adquisición hasta la fecha de transferencia.

Adicionalmente, podrá efectuarse una deducción especial por un monto equivalente a la suma a la que alude el inciso a) del artículo 30, es decir, el importe correspondiente a la ganancia no imponible.

Adicionalmente, debe tenerse presente que el artículo 87 del DR de la ley del tributo prevé que *“cuando las personas humanas residentes y las sucesiones indivisas radicadas en el país lleven a cabo un proceso de conversión mediante el cual dejen de ser titulares de valores representativos de acciones o certificados de depósitos de acciones, que no cumplen los requisitos establecidos en el segundo párrafo del inciso u) del artículo 26 de la ley y pasen a serlo de las acciones subyacentes que cumplieren esos requisitos, ese proceso implica una transferencia gravada de los valores representativos de acciones al valor de plaza a la fecha de su conversión en acciones”*. **Es decir, la conversión de ADRs en acciones de la misma compañía se encuentra gravada.**

7. ¿Cuál es el tratamiento en el impuesto a las ganancias de las rentas generadas por las operaciones con CEDEARs[\[5\]](#)?

En primer lugar, es importante destacar que las **rentas (resultado por venta y dividendos) de CEDEAR son de fuente extranjera** conforme se desprende del art. 7, LIG.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que los **resultados derivados de la enajenación de estos activos se encuentran exentos** conforme lo dispone el inciso u) del artículo 26 de la ley del tributo.

Para finalizar, **el resultado generado por la obtención de dividendos se encuentra gravado y tributa a escala** (art. 94, LIG).

8. ¿Qué ingresos por renta financiera se encuentran exentos y cuáles gravados?

Se encuentran exentas las siguientes rentas:

- Como se indicó en el punto anterior, **el resultado por venta** de CEDEAR negociados en bolsas del país.
- **El resultado por venta** de acciones de sociedades del país con cotización en la bolsa local.
- **Intereses y ganancias por compraventa** de títulos públicos, cuotas parte de fondos comunes de inversión, obligaciones negociables, títulos de deuda y certificados de participación de fideicomisos financieros colocados por oferta pública.
- **Intereses de** depósitos en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro y a plazo fijo en moneda nacional con o sin cláusula de ajuste.
- **Intereses de** instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva.

Respecto a aquellos gravados, ya sea el resultado por la venta como aquel de sus intereses, su tratamiento responde a la siguiente Tabla:

GANANCIAS y BIENES PERSONALES. IMPUESTO CEDULAR ([LIG TO Dto 824/2019](#)), [Ley 27.541](#) y Decreto Reglamentario 862/2019) [Leyes 27.630/2021 \(BO. 16/06/2021\)](#) y [27.638/21 \(BO. 04/08/2021\)](#)

RENDA FINANCIERA. Fuente Argentina. Alícuotas y gravabilidad

Valores. Período Fiscal 2023

TIPO DE ACTIVO	GANANCIAS		BIENES PERSONALES
	<i>Resultado Compraventa</i>	<i>Intereses Dividendos</i>	
Tenencia física moneda extranjera	No alcanzado	-	Gravado
Caja de Ahorro y Cuentas especiales en bancos locales	-	Exento	NO
Dividendos fuente Argentina		7% (3)	
Dividendos fuente extranjera		(art 94)	
Plazo fijo del país en \$ ARG (sin ajuste)	-	Exento	NO
Plazo fijo del país en \$ ARG (con ajuste)	-	Exento (#)	NO
Plazo fijo en USD (con o sin ajuste)	-	s/escala (art 94)	NO
Títulos públicos soberanos \$ ARG o USD	Exento	Exento	NO
LEBAC – LETES \$ Arg	Exento	Exento	NO
Acciones Arg c/cotización (CNV)	Exento	7 %	No computable. Régimen de Resp. Sustituta Art. 25.1
Acciones Arg. En extranjero de Soc. Argentinas (ADR)	15 % (cedular)	7 %	No computable (2)
Acciones extranjeras (no cotizante CNV)	15 % (art 94)	s/escala (art 94)	Gravado
Acciones extranjeras (cotizante CNV). CEDEAR	Exento	s/escala (art 94)	Gravado
Bonos y Obligaciones Negociables (ON) Argentinas con oferta pública (CNV)	Exento	Exento	USD: gravado \$ ARG: exentos (desde 2021) (4)
Bonos y Obligaciones Negociables (ON) Argentinas SIN oferta pública (CNV)	15 % o 5% (cedular)	s/escala (art 94)	Gravado
Títulos Públicos Extranjeros (No Brasileños)	15 % (art 94)	s/escala	Gravado
Bono soberano Brasil y Bolivia	Brasil: gravado Bolivia: exento	Exento CDI	Brasil: gravado Bolivia: exento
Monedas digitales de fuente Argentina	15 % o 5% (cedular)	-	(1)
Monedas digitales de fuente extranjera	15 % (art 94 3er parf.(5))	-	(1)

Rigen plenamente las modificaciones de los artículos 32 y 33 de la ley 27.541

Ver ["Impuesto a la Renta Financiera: cambios 2019 y 2020"](#), [Tributum.news](#), 30/12/2019

(#) [Ley 27638 \(BO. 04/08/2021\)](#)

(1) Hay posturas encontradas respecto a su gravabilidad (bienes inmateriales o activos financieros). AFIP se expidió acerca del asunto mediante el Dictamen 2/2022, concluyendo que las "criptomonedas" están gravadas en Bienes Personales. En nuestra opinión debería evaluarse, en cada caso, frente a qué tipo de criptoactivo nos encontramos.

(2) Aquí, si bien la mayoría de la Doctrina opina que la tenencia de ADR es no computable (ya que la empresa cuyas acciones son subyacentes a dicho ADR ya ingresó el impuesto), existen opiniones menores en sentido contrario.

(3) [Ley 27.630/2021 \(BO. 16/06/2021\)](#)

(4) Cumplir con requisitos del art. 36 de la ley 23.576

(5) La alícuota del 5% se encuentra en el Decreto Reglamentario, art. 245. EL art. 98 de la LIG sólo menciona la alícuota del 15%.

[Colaboración: Mg. Cdr. Marcos Zocaro.](#)

Fuente: «[Tablas Tributum: Ganancias & Bienes Personales. DDJJ 2023. Alícuotas, Deduciones, Mínimos, Planes de pago y otros \(al 27/05/2024\), Tributum.news](#)»

9. Los quebrantos de fuente Argentina, ¿pueden computarse contra rentas de fuente extranjera?

El último párrafo del artículo 131, LIG, dispone que **contra la ganancia de fuente extranjera se imputarán las pérdidas de fuente Argentina.**

10. ¿Con qué tipo de ganancia pueden compensarse los diferentes quebrantos?

Resulta de interés tener en cuenta el siguiente cuadro resumen elaborado por Serra (2021) respecto de la compensación de quebrantos[6]:

COMPENSACIÓN DE GANANCIAS CON QUEBRANTOS. PERSONAS HUMANAS

Ganancia (Naturaleza/Fuente)	COMPENSABLE CON			
	Quebranto de fuente ARGENTINA		Quebranto de fuente EXTRANJERA	
	General	Específico	General	Específico
General de fuente Argentina	SI	NO	NO	NO
Específica de fuente Argentina (*) (Art. 25-6to/7mo parraf. LIG)	(*) SI	SI ⁽¹⁾	NO	NO
General de fuente extranjera	SI	NO	SI	NO
Específica de fuente extranjera	SI	NO	SI	SI

(1) Excepto en el caso de ganancias específicas generadas, por operaciones o inversiones alcanzadas por los impuestos cedulares que únicamente podrán ser compensables con quebrantos de cada artículo. Art 97 (div.), 98 (enajenación acciones, etc.) y 99 (derechos sobre inmuebles).

Ver más: [«Ciclo Anual Actualidad Tributaria. USAL-Estudio BNC y Asoc. Octubre 2021», Tributum.news, 26/10/2021. Exposición Marcelo Serra y material](#)

11. ¿Las empresas unipersonales deben realizar el ajuste por inflación impositivo?

Según lo dispone el artículo 105, LIG, los sujetos a que se refieren los incisos a) a e) del artículo 53, a los fines de determinar la ganancia neta imponible, **deberán deducir o incorporar al resultado impositivo del ejercicio que se liquida, el ajuste por inflación que se obtenga por la aplicación de las normas del Título VI, LIG.**

En consecuencia, atento a que las empresas unipersonales están mencionadas en el inciso d) del artículo 53, LIG, **deben aplicar el ajuste por inflación impositivo.**

Ver más: [«Planilla simplificada \(descarga\): ajuste por inflación impositivo en Explotaciones Unipersonales DDJJ 2023», Tributum.news, 11/04/2024](#)

Impuesto sobre los bienes personales

1. Respecto del período fiscal 2023: ¿Cuál es el importe correspondiente al Mínimo No Imponible (MNI) del IBP y el valor de los inmuebles destinados a casa-habitación para que los mismos resulten no alcanzado por el IBP?

Teniendo en cuenta la actualización prevista en el primer artículo incorporado a continuación del artículo 24 de la ley del tributo, los importes a considerar para el período fiscal 2023 son los siguientes:

Mínimos No Alcanzado (Art 24)

CONCEPTO	MONTO
Bienes gravados No Alcanzados (1er parf)	Hasta \$ 27.377.408,28
Inmueble destino casa-habitación (2do parf)	Hasta \$ 136.887.041,42

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que el proyecto de ley conocido como "[Paquete Fiscal](#)" ([media sanción Diputados, Tributum.news, 03/05/2024](#)) prevé un **incremento significativo** de los importes antes indicados **aplicable al periodo fiscal del año calendario fiscal 2023**. **En consecuencia, una vez aprobado el mencionado proyecto, los importes serían los siguientes:**

- **MNI:** Bienes gravados (excepto art. 25.1) =< \$ 100.000.000
- **Valor de la casa-habitación:** valuación según LIBP =< \$ 350.000.000

2. ¿Qué particularidades tiene la exención de la casa-habitación?

Resulta de interés recordar la aclaración que la Dirección Nacional de Impuestos **aclaró respecto del tratamiento de los inmuebles destinados a casa-habitación** ([Dictamen 36005993/2020, 03/06/2020, Tributum.news, 23/06/2020](#)) **tomando en cuenta los valores que estarían vigentes una vez aprobado el "[Paquete Fiscal](#)" ([media sanción Diputados, Tributum.news, 03/05/2024](#))**:

- **Valor del inmueble destinado a casa-habitación inferior a \$ 350.000.000:** el valor a consignar será 0. El excedente del MNI no utilizado no podrá computarse contra ningún otro inmueble, ya que dicho valor se computa solamente contra el inmueble que tiene ese destino.
- **Valor del inmueble destinado a casa-habitación superior a \$ 350.000.000:** el excedente pasará a formar parte del resto de los

bienes y se utilizará para el cómputo de los "bienes del hogar" y, en su conjunto, se aplicarán contra el mínimo no imponible de \$ 100.000.000.

3. ¿Cómo se determina el saldo de deuda correspondiente a un crédito hipotecario UVA a efectos de detraer el mismo del valor del inmueble destinado a casa-habitación?

A tales fines, el Fisco[7] se expresó en el siguiente sentido: "el cuarto párrafo del inciso a) del artículo 22 de la ley del impuesto prevé para la valuación de los inmuebles, que 'De tratarse de inmuebles destinados a casa-habitación del contribuyente, o del causante en el caso de sucesiones indivisas, del valor determinado de conformidad a las disposiciones de este inciso podrá deducirse el importe adeudado al 31 de diciembre de cada año en concepto de créditos que hubieren sido otorgados para la compra o construcción de dichos inmuebles o para la realización de mejoras en los mismos'.

Por lo tanto, a esos fines deberá computarse el monto en pesos de la cantidad de U.V.A. adeudado, calculadas tales unidades a la cotización del 31 de diciembre de cada año publicada por el Banco Central de la República Argentina".

Conforme surge de la página web del BCRA[8], la cotización del U.V.A. al 31-12-2023 es 463,40.

4. El importe correspondiente a los sueldos del mes de diciembre de 2023 que se percibieron en enero de 2024, ¿se encuentran gravados por el ISBP del período fiscal 2023?

Conforme lo prevé el artículo 6 del DR LIBP, debe tenerse en cuenta que los importes pendientes de cobro que tienen origen en rentas que deben ser imputadas por el sistema de lo percibido en la liquidación del impuesto a las ganancias son consideradas créditos al 31 de diciembre del año que se liquida.

5. ¿Las inversiones exentas conforme los incisos i), j) y k) del artículo 21 de la LBP son publicadas por AFIP?

Las inversiones exentas en trato son las siguiente:

- Las **obligaciones negociables emitidas en moneda nacional**, siempre que cumplan con los requisitos del artículo 36 de la ley 23.576.
- Los **instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva**, que establezca el Poder Ejecutivo nacional
- Las **cuotapartes de fondos comunes de inversión y los certificados de participación y valores representativos de deuda fiduciaria** de fideicomisos financieros que hubiesen sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores, y cuyo activo subyacente principal esté integrado, al menos en un 75%, por bienes y depósitos exentos.

La AFIP en el micrositio "Ganancias y Bienes Personales" pone a disposición el listado de inversiones que cumplen con las condiciones para que proceda la exención: <https://www.afip.gob.ar/gananciasYBienes/bienes-personales/conceptos-basicos/bienes-exentos.asp>

5. Cómputo de percepciones por operaciones en moneda extranjera (Res Gral 4815)

Conforme las modificaciones introducida por la [Res Gral 5450 \(BO 23/11/2023\)](#) y la [Res Gral 5465 \(BO 18/12/2023\)](#) en la RG 4815, **las percepciones de los impuestos a las ganancias y sobre los bienes personales sufridas durante el período comprendido entre el 23/11/2023 u el 13/12/2023** por operaciones en moneda extranjera alcanzadas por el "Impuesto Para una Argentina Inclusiva y Solidaria (PAIS)", como por ejemplo, compra de pasajes al exterior, **serán computables en la declaración jurada del período fiscal 2024**^[9].

6. ¿Cómo se valúan los inmuebles ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) de aceptarse la postura expuesta por la AFIP en el Dictamen (DI ALIR) 1/2022?

El [Dictamen \(DI ALIR\) 1/2022 \(Tributum.news, 14/03/2022\)](#) dispuso revocar el criterio del Dictamen (DI ALIR) 1/2018 (bajo determinadas condiciones) y señala que **los inmuebles ubicados en la CABA deben evaluarse teniendo en cuenta la Valuación Fiscal Homogénea (VFH) y la Unidad de Sustentabilidad Contributiva (USC).**

Es decir, la valuación de los mencionados inmuebles para la CABA no podrá ser menor a la VFH del año 2017 **multiplicada por la USC igual a 4, ajustada** por la **variación del IPC de 28,311** (diciembre-23 / diciembre-17) a diferencia del resto del país que no poseen el incremental x 4 del VFH aplicable a los inmuebles localizados en la CABA:

INMUEBLES. VALUACIÓN FISCAL. COEFICIENTE DE AJUSTE 2017-2023

CONCEPTO	Ubicación	COEFICIENTE
Inmuebles. Valuaciones fiscales mínimas. Comparabilidad. Actualización variabilidad IPC Dic. 2017 a Dic 2023.	Resto del país	28,311 ^(#)
	CABA	113,244 ^(*)

(#) [Índice de Precios al Consumidor \(IPC\). Año 2023. Actualiza Bs. Personales. DDJJ 2023. Inmuebles. Valor fiscal \(Tributum.news, 12/01/2024\)](#)

(*) *Se multiplica x 4 (USC) a la Valuación Fiscal Homogénea (Dict. 01/2022 AFIP)*

Consideraciones finales

Sin ánimo de abarcar todos los supuestos, y teniendo en cuenta que el proyecto denominado ["Paquete Fiscal" \(a la fecha de presente con Dictamen de la Cámara de Senadores del 30/05/2024 \(Tributum.news, 31/05/2024\)\)](#) traerá modificaciones a determinados aspectos de la determinación de los impuestos a las ganancias y sobre los bienes personales del período fiscal 2023, **se pusieron en resalto algunos puntos que son relevantes para llevar adelante las liquidaciones de los tributos analizados.**

[1] A la fecha de elaboración de esta colaboración existe media sanción por parte de la Cámara de Diputados del ["Paquete Fiscal" con Dictamen de la Cámara de Senadores del 30/05/2024 \(Tributum.news, 31/05/2024\)](#) proyecto de ley que dispone la ratificación de los decretos mencionados, cuestión fundamental para la aplicación de lo normado por los mismos.

[2] Ídem nota 1.

[3] [Dictamen 55/2022-AFIP \(Biblioteca electrónica CPCE CABA\)](#)

[4] Si bien existen antecedentes en contrario, en nuestra opinión, no resultan de aplicación en la actualidad. Grupo de Enlace AFIP – CPCECABA del 6-6-01: el Fisco entendió que no era deducible, pues los dividendos eran no computables. Similar en Aldrey (2007), la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal falló a favor de la AFIP.

[5] Un Certificado de Depósito Argentino es un instrumento emitido en Argentina que representa activos del exterior no listados en el país. El activo subyacente estará representado por acciones o ETF del exterior.

[6] [«Ciclo Anual Actualidad Tributaria. USAL-Estudio BNC y Asoc. Octubre 2021», Tributum.news, 26/10/2021. Exposición Marcelo Serra y material](#)

[7] [AFIP Entidades Profesionales: Preguntas y Respuestas. Agosto 2020 del 27/08/2020, Tributum.news, 18/09/2020](#)

[8] [https://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables_datos.asp?serie=7913&detalle=Unidad%20de%20Valor%20Adquisitivo%20\(UVA\)%A0](https://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables_datos.asp?serie=7913&detalle=Unidad%20de%20Valor%20Adquisitivo%20(UVA)%A0)

[9] Más información: <https://www.iprofesional.com/impuestos/405663-ganancias-dolar-que-periodo-de-2023-no-se-puede-deducir>