

**REGIMEN DE INCENTIVO A LA CONSTRUCCIÓN.
BENEFICIOS EN EL IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES.
DECLARACION VOLUNTARIA DE TENENCIA DE MONEDA NACIONAL Y
EXTRANJERA (BLANQUEO). IMPUESTO ESPECIAL LEY 27.613
REGLAMENTACION. DECRETO 244/2021**

Buenos Aires, 19 de abril de 2021

En la fecha ha sido publicado el Decreto 244/2021 a través del cual, el Poder Ejecutivo Nacional ha procedido a reglamentar la Ley 27.613 (“INCENTIVO A LA CONSTRUCCIÓN FEDERAL ARGENTINA Y ACCESO A LA VIVIENDA”), la cual estableció beneficios para los inversores en el Impuesto sobre los Bienes Personales y un régimen de Declaración Jurada Voluntaria de Moneda Extranjera¹.

En el presente informe destacaremos los aspectos impositivos que han sido reglamentados

IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES

- Exención de los importes invertidos

La ley prevé la exención del valor de las inversiones en proyectos de construcción efectuadas bajo las condiciones previstas, realizadas hasta el 31 de diciembre de 2022.

El decreto aclara –aún cuando del texto de la ley ya surgía- que la exención procede respecto de aquellas inversiones que se efectivicen a partir de la entrada en vigor de la ley (12/03/2021)

- Pago a cuenta

Podrá computarse como pago a cuenta del impuesto del Impuesto sobre los Bienes Personales el equivalente al uno por ciento (1%) del valor de las inversiones. Dicho cómputo podrá efectuarse en las declaraciones juradas del impuesto en los periodos fiscales 2020, 2021 y 2022. No pueden generarse saldos a favor; el remanente no utilizado se traslada de un periodo a otro.

Sumas pagadas en el exterior por gravámenes similares

La reglamentación establece que el referido pago a cuenta, procederá, luego del cómputo del pago a cuenta al que se refiere el último párrafo del artículo 25 del Título VI de la Ley N° 23.966 de Impuesto sobre los Bienes Personales. Se trata de las sumas efectivamente pagadas en el exterior por gravámenes similares que consideren como base imponible el patrimonio o los bienes en forma global. Este crédito sólo podrá computarse hasta el incremento de la

¹ Los alcances de la Ley N° 27.613, los beneficios impositivos y el nuevo régimen de “blanqueo”, fueron expuestos en nuestro informe de fecha 16/03/2021, al cual nos remitimos para una mayor comprensión de las disposiciones reglamentarias.

Oswaldo H. Soler y Asociados

obligación fiscal originado por la incorporación de los bienes situados con carácter permanente en el exterior.

No repatriación de activos financieros del exterior

Los contribuyentes del Impuesto sobre los Bienes Personales que poseen bienes en el exterior se encuentran obligados a determinar el gravamen aplicando alícuotas superiores a aquellos que solo poseen bienes en el país. Tales alícuotas incrementadas no se aplican si el contribuyente proceder a repatriar por lo menos un 5% del total del valor de los bienes situados en el exterior.

La norma reglamentaria dispone que en el caso de no repatriación de activos financieros del exterior, el cómputo del pago a cuenta a que se refiere el artículo 4° de la Ley N° 27.613 procederá, en primer término, contra el impuesto que resulte sobre los bienes en el país, y el remanente no computado podrá ser utilizado contra el gravamen determinado por la titularidad de bienes en el exterior.

PROGRAMA DE NORMALIZACION PARA REACTIVAR LA CONSTRUCCION FEDERAL ARGENTINA (“Blanqueo”)

Condición de “residente”

El artículo 6° de la Ley N° 27.613 dispone que las personas humanas y jurídicas y las, sucesiones indivisa, residentes en el país “podrán declarar de manera voluntaria ante la Administración Federal de Ingresos Públicos, la tenencia de moneda extranjera y/o moneda nacional en el país y en el exterior, dentro de un plazo que se extenderá desde el 12/03/2021 y hasta transcurrido el plazo de ciento veinte (120) días corridos, ambas fechas inclusive”.

El reglamento aclara que la condición de “residente” (artículo 116 y siguientes de la Ley del Impuesto a las Ganancias) será aplicable a aquellos sujetos que revistan esa condición al 12/03/2021.

Aplicación transitoria de los fondos declarados

De acuerdo al artículo 7 de la Ley 27.613, los fondos exteriorizados –moneda nacional y/o extranjera- deberán depositarse en una Cuenta Especial de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar) en alguna de las entidades comprendidas en el régimen de la ley 21.526 en la forma y en los plazos que establezcan la AFIP y el Banco Central de la República Argentina, agregando que los fondos declarados podrán ser aplicados transitoriamente a la compra de títulos públicos nacionales e inmediatamente invertidos el proyectos de desarrollo o inversión en los proyectos inmobiliarias previstos en la ley.

Respecto a las inversiones transitorias, el decreto bajo comentario dispone que los fondos depositados podrán ser afectados a cualquiera de los siguientes destinos:

- a. Mantenerlos depositados en su moneda de origen.

Oswaldo H. Soler y Asociados

b. Tratándose de moneda extranjera, venderlos en el Mercado Libre de Cambios, a través de la entidad financiera en la que se efectuó el depósito.

c. Aplicarlos transitoriamente, y por única vez, a la adquisición de títulos públicos nacionales, para su posterior venta con liquidación, exclusivamente, en moneda de curso legal. En aquellos casos en que se hubiera declarado tenencia en moneda extranjera, la venta con liquidación deberá efectuarse dentro del plazo que, a esos efectos, establezca la COMISIÓN NACIONAL DE VALORES.

El producido de la inversión al que se refiere el inciso c) precedente se acreditará, en moneda nacional, y deberá invertirse en los proyectos inmobiliario, desarrollados de manera directa o a través de terceros.

Todos los fondos declarados deberán encontrarse afectados al desarrollo o la inversión, en proyectos inmobiliarios, con anterioridad al 31 de diciembre de 2022, inclusive.

Impuesto Especial del “Blanqueo”

La ley estableció un Impuesto Especial aplicables sobre los montos que se blanqueen disponiendo alícuotas entre el 5% y el 20% en función de las fechas en que se exterioricen los fondos.

La reglamentación, por su parte especifica que los fondos depositados en la Cuenta Especial (CECON.Ar), no podrán afectarse al pago del Impuesto Especial.

Exclusión de beneficios en el Impuesto sobre los Bienes Personales

El decreto reglamentario ratifica que los sujetos que “blanqueen”, no gozan de los beneficios en el Impuesto sobre los Bienes Personales (exención de las inversiones y pagos a cuenta)

Las disposiciones comentadas cobraron vigencia en la fecha.

Dr. José A. Moreno Gurrea