

Cambios en el Impuesto a las Ganancias para la venta de inmuebles: de la incertidumbre a “fojas cero”

08/02/2024



Luego de maratónicas sesiones, todo volvió a cero y la Ley Ómnibus vuelve a ser motivo de debate. Uno de sus puntos cruciales es el de la aplicación del Impuesto a las Ganancias sobre la venta de inmuebles. Por tal motivo, Mariano Rodenas - contador de Espronceda Consultores-, expresó su perspectiva sobre este cambio.

“Hasta el martes era una situación y hoy es totalmente diferente porque las últimas novedades indican que toda la ley vuelve hacia lo que era un comienzo, con lo cual todo va pasando muy rápido y lo que hace unos días era una noticia periodística y una información que surgía del propio Congreso, hoy en día ya no es así” expresó el especialista a Diario San Rafael y FM Vos 94.5 y agregó: “Haciendo un poco de historia y

recapitulación hasta este momento que se trataba este punto en particular, la venta de inmuebles estaba grabada con Ganancias para los inmuebles que se hubiesen sido adquiridos desde el 2018 en adelante”.

Este cambio, explicó Rodenas, implica una reversión de la política anterior, donde la tributación de las ganancias se aplicaba exclusivamente a los inmuebles adquiridos a partir de 2018. “De manera que bueno, este fue uno de los puntos entre otros tantos que quizás fue muy polémico y por lo cual el martes terminó como todos ya sabemos”, añadió.

La ampliación de la base imponible de los inmuebles para la tributación genera incertidumbre entre los contribuyentes. “De esta forma se estaría ampliando la base de los inmuebles sobre los cuales tributar, digamos, el universo de contribuyentes, se ampliaría muchísimo y bueno, eso al principio hacerlo tan masivo no sería bueno desde mi punto de vista”, comentó Rodenas.

Sin embargo, el contador reconoció la dificultad de cuantificar el impacto exacto de esta medida. “Es difícil cuantificarlo porque para eso habría que tener acceso a la información sobre las operaciones inmobiliarias que se hicieron en los últimos años y en base a eso poder hacer una estimación un poco más precisa”, señala. A pesar de ello, destaca que la ampliación de la base imponible habría significado un aumento significativo en la recaudación para el Estado.

La reciente reversión de la ley y su retorno a comisiones parlamentarias deja en suspenso cualquier cambio en el impuesto a las ganancias. “Todo esto ha quedado stand by hasta ver qué va a pasar ahora nuevamente con el tratamiento de esta ley que ha vuelto a comisiones y bueno, aparentemente esto deja todo foja cero y el gobierno va a tener que remontarla de nuevo para lograr los acuerdos necesarios para que vuelva al Congreso”, comentó Rodenas.

En este sentido, destaca la importancia del diálogo y el consenso para lograr modificaciones significativas en la legislación. “Sin duda, va a tener que llegar a un consenso, a

un diálogo, me parece el camino democrático para conseguir las modificaciones que haya que hacer, me parece que es el camino más lógico y más razonable”, afirmó.

Rodenas también reflexionó sobre las contradicciones inherentes a la política y la toma de decisiones gubernamentales. “Es otra más de las contradicciones en que vienen ocurriendo todos los últimos gobiernos. O sea, en campaña electoral te hacen unas promesas que después de que la coyuntura o por ahí la inexperiencia o tomar este conocimiento de todas las áreas del Estado, por ahí te hacen parar a tomar otras decisiones que son contrarias a lo que dijiste en campaña. Una cosa es la campaña electoral y otra es cuando se toma conocimiento de todas las áreas y se empieza a profundizar cada uno de los temas. Creo que pasa un poquito por ahí”, concluyó.