

ENCUADRE IMPOSITIVO CORRESPONDIENTE A LA TRANSFERENCIA ONEROSA DE INMUEBLES A PARTIR DE LA REFORMAS INTRODUCIDAS POR LA LEYES N°27.430 (BO. 29.12.2017) Y N°27.743 (BO. 08.07.2024)

A) TRANSMISIÓN ONEROSA DE INMUEBLES ADQUIRIDOS ANTES DEL 1° DE ENERO DE 2018 (o adquirido por herencia, legado o donación, cuando el causante o donante lo hubiese adquirido antes del 01/01/2018)

Sujeto pasible (transmitente)	Impuesto aplicable	Supuesto	Normativa aplicable	Alícuota de retención
Responsables del artículo 73 de la ley de impuesto a las ganancias * Otras sociedades, empresas y explotaciones unipersonales **	Impuesto a las Ganancias	Transferencia onerosa	Ley 20.628 (t.o. 2019 por Decreto 824/19) R.G. (AFIP) 2139/2006	3%
Personas Humanas y Sucesiones Indivisas ***	Impuesto a la Transferencia de Inmuebles	Derogado a partir del 8 de julio de 2024, inclusive, conforme al artículo 67 de la Ley N°27.743.		

B) TRANSMISIÓN ONEROSA DE INMUEBLES ADQUIRIDOS A PARTIR DEL 1° DE ENERO DE 2018 (o adquirido por herencia, legado o donación, cuando el causante o donante lo hubiese adquirido a partir del 01/01/2018)

Responsables del artículo 73 de la ley de impuesto a las ganancias * Otras sociedades, empresas y explotaciones unipersonales **	Impuesto a las Ganancias	Transferencia onerosa	Ley 20.628 (t.o. 2019 por Decreto 824/19) R.G. (AFIP) 2139/2006	3%
Personas Humanas y Sucesiones indivisas	Impuesto a las Ganancias Celulares.	Transferencia onerosa	Ley N°20.628 (t.o. 2019 por Decreto 824/2019)	Ver NOTA 1
		Venta de casa-habitación		Exenta.

* Las sociedades anónimas -incluidas las sociedades anónimas unipersonales-, las sociedades en comanditas por acciones y las sociedades por acciones simplificadas.
Las sociedades de responsabilidad limitada y las sociedades en comandita simple.
Las asociaciones, fundaciones, cooperativas, entidades civiles y mutualistas.
Las sociedades de economía mixta.
Las entidades y organismos a que se refiere el artículo 1° de la ley 22.016.
Los fideicomisos constituidos conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, excepto aquellos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario.

** Alcanza la enajenación de inmuebles edificados bajo el régimen de propiedad horizontal, loteos con fines de urbanización, enajenación de inmuebles sujetos a explotación, cualquiera sea el sujeto que la realice.

*** Por el artículo 67 de la Ley N°27.743 de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes, se deroga a partir del día 8 de julio de 2024 inclusive, el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas -Título VII (artículos 7° a 18) de la Ley N°23.905-.

NOTA 1: El impuesto será del 15% sobre la ganancia producto de la venta (precio menos costo actualizado). **"EL ESCRIBANO NO ES AGENTE DE RETENCION DE ESTE IMPUESTO"**.