

TÍTULO:	IMPLICANCIAS DEL REVALÚO IMPOSITIVO Y CONTABLE EN LAS EMPRESAS Y CUADRO COMPARATIVO
AUTOR/ES:	Cóccaro, Ana M.
PUBLICACIÓN:	Profesional y Empresaria (D&G)
TOMO/BOLETÍN:	XIX
PÁGINA:	-
MES:	Octubre
AÑO:	2018
OTROS DATOS:	-

ANA M. CÓCCARO

IMPLICANCIAS DEL REVALÚO IMPOSITIVO Y CONTABLE EN LAS EMPRESAS Y CUADRO COMPARATIVO

La autora en este trabajo tiene el objetivo de analizar a la ley 27430 de Reforma Tributaria en lo concerniente a la posibilidad de realizar un revalúo impositivo y/o un revalúo contable en forma excepcional y por única vez de ciertos activos de las empresas.

Se desarrolla un cuadro comparativo para mostrar los principales aspectos del revalúo contable e impositivo.

I - INTRODUCCIÓN

La [ley 27430](#) -Reforma Tributaria- (BO: 29/12/2017) en el [Título X, Capítulos I y II](#), establece un régimen de revalúo impositivo y contable que tiene como objeto posibilitar un proceso de normalización patrimonial a través de la revaluación de determinados bienes en cabeza de sus titulares residentes en el país.

En lo que respecta a la materia impositiva, en el [Capítulo 1 del mencionado Título \(arts. 281 a 295\)](#) se prevén las disposiciones tendientes a permitir que las personas humanas, las sucesiones indivisas y los sujetos a los que se alude en el artículo 49 de la ley de impuesto a las ganancias (t.o. 1997 y sus modif.), residentes en el país, puedan optar por revaluar, y por única vez, los bienes que tuvieran afectados a la generación de ganancia gravada de fuente argentina.

En ese marco, se prevé la aplicación de un impuesto especial que se aplicará sobre la diferencia entre el valor de la totalidad de los bienes revaluados y el valor impositivo determinado conforme las disposiciones de la ley.

En lo que se relaciona con la materia contable, en el [Capítulo 2 del mencionado Título \(arts. 296 a 299\)](#) se establecen disposiciones tendientes a permitir que los sujetos que lleven registraciones contables que les permitan confeccionar estados contables podrán ejercer por única vez la opción de revaluar, a los efectos contables, los bienes incorporados en el activo del respectivo ente, según lo determinen la reglamentación y las normas contables profesionales.

Mediante el [decreto 353/2018](#) (BO: 24/4/2018), se reglamentaron ciertos aspectos contenidos en la norma legal, a los fines de lograr una correcta aplicación de sus disposiciones.

II - REVALÚO IMPOSITIVO

1. Concepto

El revalúo impositivo se trata de un régimen optativo que permite a los ciudadanos alcanzados actualizar, excepcionalmente y por única vez, el valor residual fiscal de determinados bienes afectados a la generación de ganancia gravada de fuente argentina. La revaluación deberá realizarse mediante la aplicación de alguno de los mecanismos previstos para ello.

2. Sujetos alcanzados

Los siguientes sujetos residentes en el país al 30/12/2017 podrán optar por revaluar los bienes objeto de la ley:

- Personas humanas.
- Sucesiones indivisas.

- Sujetos comprendidos en el artículo 49 de la LIG.

3. Ejercicio de la opción

El período de la opción de revaluar los bienes se podrá ejercer en el primer ejercicio o año fiscal cuyo cierre se produzca con posterioridad al 30/12/2017.

A través del [decreto 613/2018](#) (BO: 4/7/2018) se sustituyó el plazo original previsto en el [decreto 353/2018](#), que establecía que el ejercicio de esa opción podría realizarse hasta el último día hábil del sexto mes calendario inmediato posterior al período de la opción. Para los ejercicios cerrados el 31/12/2017, el plazo venció el 29 de junio, pero ahora se decidió modificarlo y extenderlo al último día hábil del "décimo segundo (12º) mes calendario" posterior.

Entre los Considerandos del [decreto 613/2018](#) se mencionan las "circunstancias de orden local y el nuevo contexto internacional, que se ve reflejado en una mayor volatilidad de las variables financieras", y que la extensión "permitirá que los responsables cuenten con un mayor período de tiempo a los fines de evaluar, analizar y adoptar la decisión que estimen más conveniente", además de dar a los profesionales "un plazo adicional para el desarrollo de todas las tareas vinculadas a ello, evitando a su vez la superposición con vencimientos de obligaciones fiscales generales".

La AFIP podrá extender ese plazo en hasta sesenta días corridos cuando se trate de ejercicios que hubieran cerrado con anterioridad al 25/4/2018 ([art. 12, D. 353/2018](#)) (Leer apartado 9).

4. Bienes objeto del revalúo impositivo

Los bienes objeto del revalúo impositivo podrán ser los siguientes:

1. Inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio.
2. Inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio.
3. Bienes muebles amortizables (incluida la hacienda con fines de reproducción), incluidos los automóviles cuando su explotación constituya el objeto principal de la actividad.
4. Acciones, cuotas y participaciones sociales, emitidas por sociedades constituidas en el país.
5. Minas, canteras, bosques y bienes análogos.
6. Bienes intangibles, incluidos los derechos de concesión y similares.
7. Otros bienes conforme lo establezca la reglamentación, excepto bienes de cambio y automóviles.

Asimismo, quedan comprendidas la porción elaborada de los bienes muebles amortizables, la parte construida de los inmuebles en construcción y las erogaciones en concepto de mejoras no finalizadas al 30/12/2017 ([art. 1, D. 353/2018](#)).

Los bienes adquiridos mediante contratos de *leasing* podrán ser objeto de revalúo impositivo. A tal fin, se considerará la fecha y el costo de adquisición al momento de realizar la opción de compra ([art. 2, D. 353/2018](#)).

La parte de cada condómino será considerada como un bien distinto, no siendo necesario que todos los condóminos ejerzan esa opción respecto del bien ([art. 3, D. 353/2018](#)).

5. Bienes excluidos del revalúo impositivo

Los siguientes bienes no pueden ser objeto de revalúo:

1. Bienes que se les estuvieran aplicando un régimen de amortización acelerada prevista por leyes especiales.
2. Bienes exteriorizados por las disposiciones del Libro II de la ley 27260 -Régimen de sinceramiento fiscal-.
3. Bienes que se encuentren totalmente amortizados al cierre del período de la opción.

6. Condiciones de los bienes a cumplir

A los efectos del revalúo impositivo podrán ejercer la opción del revalúo los bienes que cumplan con las siguientes condiciones:

- Bienes situados, colocados o utilizados económicamente en el país.
- Bienes afectados a la generación de ganancias gravadas por el impuesto a las ganancias.
- Bienes adquiridos o construidos con anterioridad al 29/12/2017 de mantenerse en su patrimonio al momento del ejercicio de la opción.
- El revalúo debe ser practicado respecto de todos los bienes que integren la misma categoría, con excepción de aquellos expresamente excluidos por la ley. No se puede revaluar un bien individual. Cada uno de los incisos 1) a 7) del apartado 4 corresponde a una categoría.

7. Régimen de revaluación

Los mecanismos previstos para la actualización del valor fiscal de los bienes son los siguientes:

1. Aplicación del Factor de corrección: índices de ajustes de acuerdo a la antigüedad del bien.
2. Tasación por valuador independiente: solamente para inmuebles y bienes muebles.

7.1. Aplicación del Factor de corrección

El valor residual impositivo del bien al cierre del período de la opción será el que surja de aplicar el siguiente mecanismo:

1. El costo de adquisición o construcción determinado según las disposiciones de la ley de impuesto a las ganancias (LIG) se multiplicará por el factor de revalúo (factor de corrección) correspondiente al año calendario, trimestre o mes de adquisición o construcción.

Tabla 1. Factor de revalúo

Año / Trimestre	Factor
2001 y anteriores	14,55
2002	8,21
2003	6,97
2004	6,49
2005	5,98
2006	5,42
2007	4,92
2008	4,36
2009	4,08
2010	3,56
2011	3,15
2012	2,79
2013	2,46
2014	1,93
2015	1,69
2016	1,25
2017 - 1° trimestre	1,13
2017 - 2° trimestre	1,10
2017 - 3° trimestre	1,04
2017 - 4° trimestre	1,00

Fuente: L. 27430

Para los ejercicios fiscales en 2018, los factores de revalúo se ajustarán por el coeficiente que surja de la variación del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC correspondiente al mes de cierre del ejercicio fiscal respecto del mes de diciembre de 2017.

Para determinar el factor de revalúo aplicable será al momento de realización de cada inversión.

En caso de no poder determinarse ese momento, se considerará que la adquisición o construcción se produjo al momento de su habilitación ([art. 4, D. 353/2018](#)).

En el caso de que se hubiera ejercido la opción de reemplazar el bien, el costo a considerar será el neto de la ganancia que se hubiera afectado al bien de reemplazo. El factor de revalúo a considerar será el que corresponda a la fecha de adquisición, construcción o habilitación del bien de reemplazo ([art. 11, D. 353/2018](#)).

2. Se determinarán las amortizaciones según corresponda por las disposiciones de la LIG por los períodos de vida útil transcurridos, incluyendo la correspondiente al período de la opción, calculadas sobre el valor determinado según lo previsto en el inciso anterior.

La amortización de inmuebles deberá practicarse sobre el costo del edificio, construcción o sobre la parte del valor de adquisición atribuibles a estos ([art. 5, D. 353/2018](#)).

Cuando se trate de minas, canteras, bosques y bienes análogos, al valor determinado se le deducirá el agotamiento producido como consecuencia del consumo de la sustancia productora por la explotación de tales bienes -incluyendo el que corresponda al período de la opción-, calculado según las disposiciones de la LIG ([art. 6, D. 353/2018](#)).

3. La diferencia entre los incisos 1) y 2) será el valor residual impositivo del bien al cierre del período de la opción y no podrá exceder su valor recuperable a esa fecha.

Se considera valor recuperable del bien es el que se obtendría en el mercado en caso de venta del bien, en condiciones normales de venta ([art. 7, D. 353/2018](#)).

4. El importe del revalúo es la diferencia entre el valor residual impositivo del bien al cierre del período de la opción y el valor de origen residual a esa fecha, calculado conforme con las disposiciones de la LIG.

7.2. Tasación por valuador independiente

En relación con:

- inmuebles que no posean carácter de bienes de cambio,

- bienes muebles amortizables (incluida la hacienda con fines de reproducción), incluidos los automóviles cuando su explotación constituya el objeto principal de la actividad.

Se podrá optar por determinar el valor residual impositivo al cierre del período de la opción con base en la estimación que realice un valuador independiente.

El valuador independiente debe ser un profesional con título habilitante en la incumbencia que corresponda según los bienes. La ley considera falta de independencia del profesional actuante cuando su independencia se encuentre afectada por

- relación de dependencia;
- vinculación económica;
- intereses financieros o económicos;
- relación de familia;
- relaciones comerciales;
- honorarios contingentes.

Las entidades u organismos que otorgan y ejercen el control de la matrícula de profesionales habilitados para realizar valuaciones de bienes deberán proporcionar a la AFIP el listado de los referidos profesionales en los términos que esta última determine ([art. 8, D. 353/2018](#)).

En el informe de revalúo debe constar el detalle de los rubros y bienes sometidos a revaluación, consignando en cada caso su ubicación, valor de reposición, estado de conservación, grado de desgaste u obsolescencia, expectativa de vida útil remanente, factores de corrección y avances tecnológicos, debiendo justificarse la metodología aplicada.

Si el valor revaluado del bien estimado determinado por el valuador superare en más de un 50% el valor residual del bien calculado según el procedimiento establecido en la ley, se deberá considerar como valor residual impositivo el que surja de multiplicar este último por 1,5. Su valor no podrá exceder al valor recuperable a la fecha de cierre del período de la opción.

Cuando el contribuyente opte por determinar el valor residual impositivo sobre la base de la estimación que realice un valuador independiente, deberá utilizar dicho mecanismo respecto de la totalidad de los bienes que integren la categoría en cuestión [art. 8, RG (AFIP) 4249].

Esta opción con base en la estimación que realice un valuador independiente llevaría a estimar valores más cercanos a la realidad económica que la opción del mecanismo de aplicación del factor de revalúo dado por ley.

8. Impuesto especial

El impuesto especial surgirá de aplicar las alícuotas que se detallan a continuación sobre la diferencia entre el valor residual revaluado y el valor residual histórico:

1. Bienes inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio: 8%.
2. Bienes inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio: 15%.
3. Acciones, cuotas y participaciones sociales poseídas por personas humanas o sucesiones indivisas: 5%.
4. Resto de bienes: 10%.

9. Ingreso del impuesto

El impuesto especial podrá abonarse en un pago a cuenta del 20% y hasta 4 cuotas iguales, mensuales y consecutivas, con un interés sobre el saldo que establecerá la AFIP. La cantidad de cuotas podrá elevarse hasta 9 y un pago a cuenta del 10% cuando se trate de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas, inscriptas en el Registro de Empresas MiPyMES. El pago del impuesto o pago a cuenta deberá efectuarse hasta la fecha fijada para el ejercicio de la opción.

La resolución general (AFIP) 4249 (BO: 24/5/2018) establece un plazo para el ejercicio de la opción que varía dependiendo de la fecha en la que cierran su año fiscal para adherirse al revalúo impositivo. Es decir, dependiendo de cuándo las empresas presenten su último balance, el de cierre de ejercicio, luego tendrán una determinada cantidad de meses como límite de adhesión.

A modo de ilustración, para el primer trimestre 2018 la opción se podrá ejercer hasta las fechas indicadas:

Tabla 2. Períodos de opción

Cierre de ejercicio o año fiscal	Vencimiento para el ejercicio de la opción
Diciembre 2017	28/2/2019
Enero 2018	29/3/2019
Febrero 2018	30/4/2019
Marzo 2018	30/4/2019

Fuente: RG (AFIP) 4287

De acuerdo a la RG, para poder acceder al régimen de revalúo impositivo y contable la empresa debe tener un balance cerrado entre diciembre de 2017 y noviembre del 2018. La fecha límite para presentar sus bienes luego depende de cuándo en ese marco de tiempo la información fue declarada ante la AFIP. La fecha de diciembre del año pasado como punto de partida se explica por el

hecho de que tanto el revalúo impositivo como el contable estuvieron incluidos en la reforma tributaria que se pasó a fines del año pasado. A tal fin, deberá considerarse el cierre de ejercicio registrado en el servicio con clave fiscal denominado "Sistema Registral" al 30/12/2017.

El ingreso del impuesto podrá efectuarse mediante transferencia electrónica de fondos y/o transferencia bancaria internacional, en dólares o euros; o a través del plan de facilidades de pago "Mis facilidades".

10. Cálculo de la amortización del importe del revalúo

La cuota de amortización del importe del revalúo será la que resulte de dividir ese valor por:

1. los años, trimestres, valores unitarios de agotamiento u otros parámetros calculados en función del tipo de bien y método oportunamente adoptado para la determinación del impuesto a las ganancias, remanentes al cierre del período de la opción, para los bienes valuados de acuerdo con el procedimiento en la norma legal; o
2. los años de vida útil restantes que determine el valuador independiente.

En ningún caso el plazo de vida útil restante a considerar a estos fines podrá ser inferior a 5 años.

En el caso de los bienes inmuebles no considerados bienes de cambio y bienes intangibles, incluidos los derechos de concesión y similares, la amortización podrá efectuarse en un plazo equivalente al 50% de la vida útil remanente al cierre del período de la opción o en 10 años, el plazo que resulte superior.

Adicionalmente a la amortización del importe del revalúo, se podrá seguir amortizando el bien con el procedimiento que venía llevando para determinar el impuesto a las ganancias, hasta la total extinción de su valor o hasta el momento de su enajenación.

11. Actualización de los bienes revaluados

Los bienes revaluados serán actualizados por IPIM desde el 1/1/2018 para las sociedades o personas humanas cuyos ejercicios económicos cerraron el 31/12/2017 o el primer día del ejercicio fiscal siguiente al período de la opción, según corresponda. Los importes de actualización resultantes quedarán comprendidos en el impuesto especial ([art. 9, D. 353/2018](#)).

La [ley 27430](#), respecto de la actualización de los bienes revaluados, remite al segundo párrafo del artículo 89 del IG.

La LIG en su Título VI dispone el ajuste por inflación. En su artículo 95 establece el procedimiento de cálculo. El penúltimo párrafo de este artículo dispone que este procedimiento de ajuste resultará aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verifique un porcentaje de variación del IPIM acumulado en los 36 meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida superior al 100%.

El último párrafo del artículo 95 de LIG indica que las disposiciones del párrafo anterior tendrán vigencia para los ejercicios que se inicien el 1/1/2018. Respecto del primer y segundo ejercicio que se inicien a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación acumulada de ese índice de precios, calculada desde el inicio del primero de ellos y hasta el cierre de cada ejercicio, supere un tercio o dos tercios, respectivamente, el porcentaje indicado en el párrafo anterior.

12. Limitación del beneficio del revalúo en el caso de venta

El costo computable se reducirá, en el caso de producirse la enajenación de un bien sometido al régimen de revalúo, según se venda en:

1. en el primer ejercicio inmediato siguiente al del periodo de opción en un 60%,
2. en el segundo ejercicio posterior, en un 30%.

Las reducciones no resultarán aplicables respecto de los inmuebles que revistan el carácter de bienes de cambio.

Al importe que surja de las reducciones efectuadas, se le adicionará el valor residual impositivo determinado sobre la base del valor de origen, método y vida útil oportunamente adoptados en la determinación del impuesto a las ganancias.

Se entenderá por enajenación lo establecido en el artículo 3 de la LIG. No resultarán alcanzadas las transferencias de bienes producidas con motivo de reorganizaciones de empresas comprendidas en el artículo 77 de la LIG. En este último caso, las sociedades o empresas involucradas en la reorganización deberán informar a la AFIP sobre qué bienes se efectuó la opción del revalúo ([art. 10, D. 353/2018](#)).

13. Efectos impositivos por el revalúo de los bienes

Los efectos impositivos por el revalúo de los bienes son:

- La ganancia generada por el importe del revalúo estará exenta del impuesto a las ganancias, será distribuable y no será considerada a los efectos del impuesto de igualación.
- El importe del revalúo neto de las amortizaciones y actualizado, de corresponder, no será computable a los efectos de la liquidación del impuesto a la ganancia mínima presunta.
- Los bienes revaluados serán actualizados conforme lo establecido en la LIG, debiéndose considerar a tales efectos los valores de los bienes que surjan como consecuencia del mencionado revalúo, y como fecha de inicio de las actualizaciones respectivas el 1/1/2018 o el primer día del ejercicio fiscal siguiente al período de la opción, según corresponda.
- El impuesto especial no será deducible del impuesto a las ganancias.

14. Efectos judiciales por revaluar los bienes

En tanto, los efectos judiciales por revaluar los bienes son:

- Los sujetos que ejerzan la opción de revaluar sus bienes renuncian a promover cualquier proceso judicial administrativo que reclame, con fines impositivos, procedimientos de actualización respecto del período de la opción.
- El cómputo de la amortización del importe del revalúo o su inclusión como costo computable en la determinación del impuesto a las ganancias implicará, por el ejercicio fiscal en que ese cómputo se efectúe, idéntica renuncia.
- Aquellos sujetos que hubieran promovido tales procesos respecto de ejercicios fiscales cerrados con anterioridad a la norma,

deberán desistir de esas acciones y los derechos invocados.

III - REVALÚO CONTABLE

1. Sujetos alcanzados

Los sujetos que lleven registraciones contables que les permitan confeccionar balances comerciales podrán ejercer por única vez la opción de revaluar, a los efectos contables.

2. Ejercicio de la opción

La opción solo puede ejercerse para el primer ejercicio comercial cerrado con posterioridad al 30/12/2017.

3. Bienes objeto del revalúo contable

Los bienes incorporados en el activo del respectivo ente, conforme lo determinen la reglamentación y las normas contables profesionales (NCP). Cabe aclarar que no se indican los bienes a ser revaluados, tampoco lo hace la reglamentación.

4. Régimen de revaluación

Se podrán aplicar cualquiera de los mecanismos aplicables en materia impositiva establecidos en la ley, excepto para aquellos bienes respecto de los cuales la reglamentación establezca el método que resultará aplicable en forma excluyente (leer apartado II.7. Métodos de revaluación).

Merece la aclaración que la tabla de factores de revalúo es aplicable a los estados contables con cierre 31/12/2017.

La misma presenta coeficientes por debajo de la inflación real ocurrida en nuestro país, por lo que el importe revaluado quedaría subvaluado respecto de sus posibles valores razonables. Por ejemplo, el factor incluido en la tabla para corregir al 31/12/2017 el valor de bienes con fecha de origen durante el 2016 es de 1,25, es decir, se contempla una inflación de un 25%, habiendo sido la correspondiente a 2017 sensiblemente superior a ese porcentaje.

La opción de realizar un revalúo contable no implica el pago de ningún impuesto especial.

La contrapartida de la aplicación del régimen de revalúo se imputará a una reserva específica dentro del Patrimonio Neto, cuyo importe no podrá ser distribuido y tendrá el destino que establezca la reglamentación.

Por su parte, la [resolución técnica \(FACPCE\) 31](#), "Revalúo de Bienes de uso", indica que el Saldo por revaluación (PN) se expondrá en Resultados diferidos, que puede ser transferido a resultados no asignados en proporción a las amortizaciones imputadas a los bienes revaluados o por la baja de estos, pero no se permite la transferencia directa a resultados del ejercicio.

Los organismos de contralor permitirán, en el ámbito de sus respectivas competencias, la presentación de balances o estados contables para cuya preparación se haya utilizado el régimen de revaluación contable.

La [resolución \(IGJ\) 2/2018](#) (BO: 11/5/2018) reglamentó el revalúo contable (remediación de activos). Se establece que las entidades obligadas a presentar estados contables a la IGJ podrán presentar por única vez, y respecto del primer ejercicio económico finalizado con posterioridad al 30/12/2017, sus activos revaluados, entendiendo por tales a los bienes de uso (excepto activos biológicos), propiedades de inversión y aquellos activos no corrientes mantenidos para su venta, siempre que hayan sido adquiridos o construidos con anterioridad a dicha fecha y se mantengan en el activo al momento de ejercer la opción.

El mismo criterio de revaluación deberá ser aplicado a todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos alcanzados, a fin de evitar la inclusión de estados contables de partidas que contengan costos y valores referidos a diferentes fechas, y los montos determinados por la opción de revaluación existente no podrán ser superiores a su valor recuperable.

El Acta de la reunión de socios o de la asamblea de accionistas que apruebe los estados contables deberá contener la resolución expresa por la cual los socios o accionistas aprueben la revaluación.

El "Saldo por Revaluación ley 27430" no podrá ser distribuible ni capitalizable, ni podrá destinarse a absorber pérdidas mientras permanezca como tal.

Por último, se dispone que aquellos entes que hayan presentado sus estados contables a la IGJ y quieran acogerse al régimen con posterioridad deben presentarlos nuevamente de forma rectificatoria.

La [resolución \(CPCCE Bs.As. Cdad.\) 24/2018](#) establece el tratamiento contable aplicable para la registración del revalúo contable, previsto en la [ley 27340](#). El CPCCE CABA no puso en vigencia en su jurisdicción los criterios establecidos por la [resolución técnica \(FACPCE\) 48](#) "Remediación de activos". La resolución no es aplicable para los entes que utilicen las NIIF y la NIIF para las PYMES.

El propósito de la Norma de excepción "costos atribuidos para determinados activos" es permitir que un ente les asigne a determinados activos alcanzados un importe sucesivo de su costo (costo atribuido). El ente usará como costo atribuido de un activo su importe remedido, conforme a los parámetros indicados en la resolución.

Asimismo, en relación con la aplicación, la norma indica su vigencia general que surge de la interpretación de la [ley 27430](#), la cual determinó que el revalúo podrá aplicarse para los ejercicios económicos cerrados a partir del 31/12/2017, inclusive.

Sin perjuicio de ello, se consigna la posibilidad de que, en el caso de que sea admitido por los organismos de control, un ente pueda aplicar los criterios contables establecidos en la resolución para confeccionar los estados contables correspondientes al cierre del ejercicio inmediato posterior, o período intermedio posterior contenido en ese ejercicio, bajo ciertas condiciones.

IV - REVALÚO IMPOSITIVO VS. REVALÚO CONTABLE

La siguiente tabla muestra en forma comparativa los principales aspectos del revalúo impositivo y contable.

Tabla 3. Revalúo impositivo vs. Revalúo contable

Concepto	Revalúo impositivo	Revalúo contable
Sujetos alcanzados	Personas humanas, sucesiones indivisas y personas alcanzadas por el art. 49, LIG.	Sujetos que lleven registración contable que les permitan confeccionar balances comerciales.
Período de opción	<ul style="list-style-type: none"> - El ejercicio de la opción es optativo. - Por única vez. - Se podrá ejercer en el primer ejercicio o año fiscal, cuyo cierre se produzca con posterioridad al 30/12/2017. - La opción podrá ejercerse hasta al último día hábil del 12º mes calendario posterior al período de la opción. 	<ul style="list-style-type: none"> - El ejercicio de la opción es optativo. - Por única vez. - Solo puede ejercerse para el primer ejercicio comercial cerrado con posterioridad al 30/12/2017.
Bienes objeto	Se establece una lista de los bienes.	Bienes incorporados en el activo. No se indica detalle de los mismos.
Bienes exceptuados	Se indica los bienes exceptuados.	No se indica.
Condiciones de los bienes a cumplir	<ul style="list-style-type: none"> - Bienes situados, colocados o utilizados económicamente en el país. - Bienes afectados a la generación de ganancias gravadas por el impuesto a las ganancias. - Bienes adquiridos o construidos con anterioridad al 29/12/2017 de mantenerse en su patrimonio al momento del ejercicio de la opción. - El revalúo debe ser practicado a todos los bienes que integren la misma categoría, con excepción de aquellos expresamente excluidos por la ley. 	No aplicable.
Régimen de revaluación	Se establece dos métodos de revalúo.	Ídem.
Impuesto especial	<ul style="list-style-type: none"> - Genera impuesto especial de acuerdo a las alícuotas establecidas por ley. - Pago por internet o con Plan de pagos. - El mayor valor sobre el cual se tributó constituye un nuevo activo impositivo, con vida útil independiente a los efectos de su amortización, en el impuesto a las ganancias. 	<ul style="list-style-type: none"> - No genera impuesto especial. - La contrapartida del revalúo se imputará a una reserva especial (PN).
Beneficios impositivos y/o contables por el revalúo de los bienes	<ul style="list-style-type: none"> - Posibilita que <ol style="list-style-type: none"> 1. el valor de origen de ciertos bienes se actualice para que de esta forma se incremente las amortizaciones a futuro, o 2. el valor de costo original del bien al momento de la venta aumente; de esta forma, la utilidad por la que tendrá que pagar el IG resulta por el precio de venta y el costo actualizado. - Implica una baja del IG a futuro. - La DDJJ ante la AFIP es más simple. - Mejora el balance impositivo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permite reconocer el mayor valor de los bienes en los balances comerciales. - El revalúo se podrá realizar independientemente de su aplicación a los efectos impositivos y sin costo alguno. - Mejora los estados contables en cuanto al índice de liquidez y solvencia de la empresa.
Efectos impositivos y/o contables por el revalúo de los bienes	<ul style="list-style-type: none"> - La ganancia generada por el importe del revalúo estará exenta del IG, será distributable y no será considerada a los efectos del impuesto de igualación. - El importe del revalúo neto no será computable a los efectos de la liquidación del impuesto a la ganancia mínima presunta. - Los bienes revaluados serán actualizados conforme la LIG. - El impuesto especial no es deducible del IG. 	<ul style="list-style-type: none"> - La contrapartida del revalúo se imputará a una reserva especial (PN). - La reserva especial (PN) no será distributable.
Efectos judiciales por el revalúo de los bienes	<ul style="list-style-type: none"> - La opción implica la renuncia respecto de reclamos judiciales o administrativos por la aplicación del ajuste por inflación en el período de la opción y anteriores. 	No aplicable.

Fuente: L. 27430

Aplicación

Si la empresa cerró su ejercicio económico el 31/3/2018, podrá ejercer la opción del revalúo impositivo hasta el 30/4/2019 y el revalúo contable por única vez.

En el escenario en que la misma empresa ya presentó los estados contables a la IGJ, no podría realizar el revalúo contable en tal ejercicio, salvo la posibilidad de re-emisión de sus balances, pero sí estaría a tiempo de realizar el revalúo impositivo con el mismo vencimiento fiscal para ejercer la opción.

V - REFORMA TRIBUTARIA Y PLANIFICACIÓN EMPRESARIAL

La [ley 27430](#) de reforma tributaria establece la posibilidad de realizar un revalúo impositivo y un revalúo contable por única vez, con el objeto de poder acercar los valores de los bienes que se encuentran expresados por sus costos originales, básicamente bienes de uso y otros especialmente indicados, a valores más cercanos de la realidad económica, es decir, con sus valores corrientes.

1. Revalúo impositivo

En este marco, el revalúo impositivo podría convertirse en una herramienta de planificación fiscal recomendable para su análisis en cuanto si presenta ventajas a los efectos de ahorrar costos impositivos para las empresas. A saber:

1. El revalúo impositivo permite que el valor de origen de algunos bienes se actualice para que:

- se incremente el monto de las amortizaciones a futuro. Al ser mayor el valor del bien, la deducción es mayor y por lo tanto el impuesto a las ganancias será menor.
- el valor del costo original que posee el bien en el momento en que es vendido aumente. El valor residual del bien será mayor al existente. Por lo tanto, si el bien es vendido, el resultado es menor y de esa manera el impuesto a las ganancias será menor. Si se vende dentro del primer año de revaluado pierde el 60% del valor de revalúo. Si se vende dentro del segundo año de revaluado pierde el 30% del mismo.

Además, si se evalúa el plazo de amortización del bien mediante herramientas financieras como el VAN o TIR, incorporando una relación entre el tiempo y el valor del dinero, el resultado del proyecto resulta inferior al que da su equivalente en términos nominales. En cuanto al retorno de la inversión -menor impuesto a las ganancias a pagar-, se debe considerar para su estimación las variaciones de precios esperadas para cada año. Esto se explica porque la ley de reforma tributaria permite, a partir de 2018, actualizar el valor de las amortizaciones según los mecanismos previstos por la LIG. Por consiguiente, la actualización incrementaría el retorno anual.

Por otro lado, el revalúo es optativo y se realiza por única vez, pero se deberá tributar un impuesto especial sobre la base del monto revaluado, que va del 8% al 15% dependiendo del tipo de bien, si bien el revalúo cuenta con una retribución en el impuesto a las ganancias por la mayor amortización equivalente al 30% para los ejercicios 2018 y 2019, y del 25% para los ejercicios 2020 en adelante, que en términos nominales origina un resultado positivo.

También se debe comparar con otras alternativas de inversión de fondos, dado que el incremento patrimonial derivado del revalúo solo resulta alcanzado por el impuesto especial fijado por la ley y no será computable a los efectos de la liquidación del impuesto a la ganancia mínima presunta, ni por gravámenes de carácter transaccional como el impuesto sobre los ingresos brutos o el impuesto sobre los débitos y créditos bancarios sobre los retornos.

2. La perspectiva en cuanto a la permanencia de los bienes objeto de revalúo en el patrimonio es otra variable a tener en cuenta en el análisis. Se deben considerar las cargas impositivas que podría tener la venta futura de los bienes, según se realice el revalúo impositivo o no. En este caso, es importante destacar que la ley dispone limitaciones al beneficio del revalúo en caso de venta.

3. Analizar las tasas de rendimiento de proyectos actuales de la empresa y el costo financiero que pudiera requerir el aprovisionamiento de fondos destinados al pago del impuesto especial son variables que pueden afectar considerablemente el resultado del análisis.

El modelo teórico "Coste promedio Ponderado del Capital" (WACC, en inglés) es la tasa de descuento que se utiliza para descontar los flujos de caja futuros a la hora de valorar un proyecto de inversión. La principal ventaja de este modelo es que determina el costo de la inversión independientemente de las fuentes de financiación, para así determinar la tasa de rendimiento a partir de la que se genera valor agregado para los accionistas.

4. La situación frente al impuesto a las ganancias de la empresa; en caso de que la empresa presente quebrantos acumulados que no espera absorber o espera incrementar en el corto plazo, no convendrá ejercer la opción.

2. Revalúo contable

La adopción del revalúo contable permite a las empresas que aplicaban el criterio de medición al costo reflejar un patrimonio acorde al valor de mercado, evitando de este modo los inconvenientes para lograr financiamiento y calificación crediticia para ciertos negocios.

El revalúo contable como alternativa de medición es preferible al criterio de medición al costo, dado que permite brindar información más representativa del patrimonio del ente. Aunque sigue siendo un ajuste parcial, cuando la realidad económica demuestra que es necesario un ajuste integral de los estados contables.

El revalúo contable, que será gratuito para las empresas, es importante llevarlo a cabo, aun en el caso de no realizar el revalúo impositivo, por tres razones:

1. Por única vez podrá realizarse el revalúo durante el primer ejercicio comercial posterior a la vigencia de la ley.
2. Se podrá efectuar la recomposición del valor de los activos, a los efectos contables y sin costo alguno, aun en el caso de no realizar el revalúo impositivo.
3. Mejora los estados contables en cuanto al índice de liquidez y solvencia de la empresa.

VI - CONCLUSIONES

Si bien la [ley 27430](#) permite el revalúo impositivo y/o contable, es necesario un análisis previo que justifique la decisión adoptada debido al efecto potencial de los mismos. El revalúo en sus dos variantes puede ser considerado como una herramienta de planificación empresarial que requiere su análisis para cada contribuyente.

Por último, la norma legal trata de reconocer la inflación que ocasiona una exteriorización distorsionada de los patrimonios de las empresas, pero no es suficiente. A futuro, el ajuste por inflación deberá realizarse de forma obligatoria de acuerdo a las normas contables profesionales, es decir, cuando se supere el índice del 100% de inflación mayorista por el período de tres años.

VII - BIBLIOGRAFÍA

- RG (AFIP) 4249/2018. Impuesto a las Ganancias. Revalúo Impositivo. [Capítulo 1 del Título X de la L. 27430](#). Su reglamentación. Anexos I y II (BO: 28/5/2018).
- Barriola, Juan: "El Revalúo impositivo y contable en la planificación de negocios" - Bs. As. - AHK Argentinien - News-Hauptkategorie, Cámara de Industria y Comercio Argentino-Alemania - 5/4/2018.
- Casal, Armando M.: "[Revalúo contable previsto en la ley 27430](#)" - ERREPAR - D&G (Profesional & Empresaria) - Bs. As. - N° 226 - julio/2018 - Cita digital EOLDC097905A.
- Cóccharo, Ana M.: "[El revalúo de los bienes de uso](#)" - ERREPAR - D&G (Profesional & Empresaria) - Bs. As. - N° 190 - T. XVI - julio/2015 - pág. 717 - Cita digital EOLDC092243A.
- Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la CABA, [R. \(CD\) 24/2018](#): "Norma de excepción: costo atribuido para determinados activos" - 21/3/2018.
- [D. 613/2018](#). Impuesto a las ganancias (BO: 4/7/2018).
- [D. 353/2018](#). Impuesto a las ganancias. Revalúo impositivo y contable. Impuesto especial. [L. 27430](#), Título X. Su reglamentación (BO: 24/4/2018).
- [RT \(FACPCE\) 31](#). "Modelos de revaluación de Bienes de uso excepto Activos biológicos" - Bs. As. - 25/11/2011.
- Inspección General de Justicia, [R. 2/2018](#). "Remediación de activos" - Bs. As. (BO: 11/5/2018).
- [L. 20628](#) (t.o. 1997). Impuesto a las ganancias (BO: 6/8/1997).
- [L. 27430](#). Reforma Tributaria (BO: 29/12/2017).