

RESOLUCION SD.G.T.L.I.-A.F.I.P. 11/14

Buenos Aires, 27 de marzo de 2014

Fuente: página web A.F.I.P.

Impuesto a las ganancias. Venta y reemplazo. Bienes muebles amortizables e inmuebles afectados como bienes de uso. Afectación de la venta de un bien de uso a otro destinado a producir renta. Inaplicabilidad.

I. La firma presentante consultó si se encuentra habilitada para ejercer la opción prevista por los arts. 67 de la Ley de Impuesto a las Ganancias y 96 de su decreto reglamentario, afectando la utilidad obtenida por la venta de un inmueble, sito en la ciudad de San Carlos Bariloche, lugar de asiento de su sede comercial, legal y fiscal, al costo de la construcción o adquisición de otro que se destinará a la actividad de alquiler.

II. Se concluyó que toda vez que el inmueble que se adquirirá o construirá en reemplazo del bien de uso enajenado tendrá por destino la obtención de rentas mediante su locación o arrendamiento, al no conformar esta última la actividad principal de la firma dicho inmueble no revestirá la condición de bien de uso como lo requiere la normativa sino que constituirá una inversión, circunstancia que determina la inaplicabilidad –al caso consultado– de los beneficios establecidos por los arts. 67 de la Ley de Impuesto a las Ganancias y 96 de su decreto reglamentario.