

## **RESOLUCION SD.G.T.L.I.-A.F.I.P. 34/19**

**Buenos Aires, 11 de abril de 2019**

**Fuente: página web A.F.I.P.**

**Impuesto a las ganancias. Venta y reemplazo. Bienes inmuebles. Canje. Improcedencia.**

I. Se consulta si procede el ejercicio del régimen de venta y reemplazo previsto en el art. 67 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. en 1997 y sus modificaciones) respecto de la operatoria que proyecta realizar, consistente en el canje de un terreno de su propiedad, que –según manifiesta– se encontraba destinado a la construcción de una planta, por otro lindero a una de sus plantas para ser destinado al mismo fin, contando este último con depósitos ya construidos.

II. Considerando que la consultante no cuenta con planos de obra debidamente aprobados, contratos con empresas constructoras o compras de materiales, y que sólo hace referencia al movimiento de suelos y aporta documentos consistentes en proyectos y presupuestos, el bien a enajenar no reviste la condición de obra en construcción a ser afectada como bien de uso.

Tampoco surge del planteo que se trate de un inmueble con esa afectación ni destinado a locación o arrendamiento o a cesiones onerosas de usufructo, uso, habitación, anticresis, superficie u otros derechos reales.

Consecuentemente, la operación de canje de inmuebles por la que se consulta no se encuentra amparada por los beneficios del art. 67 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. en 1997 y sus modificaciones), deviniendo en abstracto analizar las características del bien a adquirir.