

Impuesto a las Ganancias. Jubilado. Venta de terrenos.



Un jubilado que compro un terreno en marzo de 2018 lo lotea (divide en 20 terrenos) que los va a vender. ¿Debe inscribirse en ganancias o solamente presentar y pagar en su caso el impuesto cedular?

Si el loteo no supera los 50 lotes no estaría alcanzado por el impuesto a las ganancias como renta de tercera categoría. Constituyen loteos con fines de urbanización aquellos en los que se verifique cualquiera de las siguientes condiciones: a) que del fraccionamiento de una misma fracción o unidad de tierra resulte un número de lotes superior a CINCUENTA (50); b) que en el término de DOS (2) años contados desde la fecha de iniciación efectiva de las ventas se enajenen -en forma parcial o global- más de CINCUENTA (50) lotes de una misma fracción o unidad de tierra, aunque correspondan a fraccionamientos efectuados en distintas épocas.

Por lo tanto, la utilidad obtenida en la venta quedará alcanzada por el impuesto cedular del 15%.