

## Impuesto a las ganancias. Resultado venta de inmuebles. Exención.



**Si con los fondos del blanqueo compré varios Lotes, que luego venderé en el año 2026 y siguientes como inversión, el destino no es vivienda (puesto que son lotes), ¿cuál es el tratamiento al momento de la venta para ganancias? ¿El resultado de la venta está alcanzado en ganancias al 15% por renta cedular, o todos los lotes sin importar el destino están exentos en el año 2026?**

La exención alcanza a las personas humanas y las sucesiones indivisas, residentes en el país o en el exterior, respecto de los resultados por enajenación de inmuebles y por transferencia de derechos sobre inmuebles situados en la Argentina. Comprende a inmuebles con destino casa habitación, comerciales, lotes, etc. El artículo 26, inciso n) de la Ley de Impuesto a las Ganancias establece que está exento el resultado derivado de la enajenación de inmuebles y de la transferencia de derechos sobre inmuebles, alcanzados por las disposiciones del artículo 99 de la ley, que se enajenen o transfieran a partir del 1° de enero de 2026, en los términos que al respecto establezca la reglamentación. El artículo sin número agregado a continuación del artículo 83 de la Reglamentación de la Ley de Impuesto a las Ganancias (incorporado por el Decreto N° 406/2026) establece que, las personas humanas y las sucesiones indivisas, residentes en el país o en el exterior, gozarán de la exención establecida en el segundo párrafo del inciso n) del artículo 26 de la ley, respecto de los resultados por enajenación de inmuebles y por transferencia de derechos sobre inmuebles situados en la Argentina, en la medida que dichas operaciones estén comprendidas en las disposiciones del artículo 99 de ese texto legal y que la enajenación o transferencia se produzca a partir del 1° de enero de 2026. La mencionada dispensa alcanza a la enajenación, que se entenderá configurada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la ley; y a la transferencia de derechos sobre inmuebles, en los términos del artículo 254 de esta Reglamentación, en tanto se verifique con relación a esta última la cesión del boleto de compraventa u otro compromiso similar -sin que se tuviere la posesión- o de otro modo se transfieran derechos sobre