



Impuesto cedular. Compra venta de inmueble.



Un empleado en relación de dependencia compró una casa en 40.000 dólares en enero 2023 y ahora la va a vender en 100.000 dólares. No se dedica a comprar y vender inmuebles. ¿Tendrá que pagar impuestos por esta diferencia de 60.000 dólares? ¿Si a los 100.000 dólares los deja en su caja de ahorro en dólares quedan exentos de bienes personales 2024?

Si se trata de la casa habitación, la venta está exenta del impuesto a las ganancias.

Caso contrario, el resultado de la venta está alcanzado por el impuesto cedular a la alícuota del 15%.

La ganancia bruta se determinará en base a las siguientes pautas:

a) Deduciendo del precio de enajenación o transferencia el costo de adquisición, actualizado mediante la aplicación del índice mencionado en el segundo párrafo del artículo 93, desde la fecha de adquisición hasta la fecha de enajenación o transferencia. En caso de que el inmueble hubiera estado afectado a la obtención de resultados alcanzados por el impuesto, al monto obtenido de acuerdo a lo establecido precedentemente, se le restará el importe de las amortizaciones admitidas que oportunamente se hubieran computado y las que resulten procedentes hasta el trimestre inmediato anterior a aquél en que proceda su enajenación.

b) En los casos de operaciones a plazo, la ganancia generada con motivo del diferimiento y/o financiación tendrá el tratamiento respectivo conforme las disposiciones aplicables de la ley de ganancias.

Podrán computarse los gastos (comisiones, honorarios, impuestos, tasas, etcétera) directa o indirectamente relacionados con estas operaciones.

Actualmente, para las personas humanas los depósitos en caja de ahorro están exentos en el impuesto sobre los bienes personales.