

Ganancias y Bienes personales: claves para la liquidación Personas Humanas DDJJ 2025

Por
Redacción Central

Análisis por el Cdr. Diego S. Mastragostino de los **principales aspectos a tener en cuenta** en la **determinación, liquidación y presentación** del impuesto a las ganancias y sobre los bienes personales de personas humanas DDJJ 2025.

💰 **Gravamen:** impuesto a las Ganancias y sobre los Bienes Personales

👤 **Sujetos:** Personas Humanas

🚩 **Introducción**

🗣️ **PREGUNTAS Y RESPUESTAS**

👉 **Deducciones:** conceptos, montos y topes aplicables

👉 **Renta Financiera (cedular):** gravabilidad y exenciones de ADR, FCI, CEDEARS, Bitcoins y otros

👉 **Deducciones personales y locadores:** montos año 2025 y justificación patrimonial

👉 **Ex Monotributistas y Régimen «puente» Ley 27.618 al Régimen General de Ganancias:** beneficios fiscales. Caso práctico y solución propuesta.

👉 **Anticipos DDJJ 2026:** determinación. Procedimiento

👉 **Régimen Simplificado de Ganancias «Inocencia Fiscal» Ley 27.799:** impacto y posibilidades del anteproyecto de reforma

👉 **MNI, Casa habitación y alícuotas Bs. Pers.:** montos y último año reducción a Contribuyentes «cumplidores»

👉 **Créditos hipotecarios UVA:** determinación del saldo y detracción valor casa-habitación

CONCEPTO	NORMA	IMPORTE AÑO 2025 (\$)
Ganancias no imponibles (GNI)	Art. 30, inc. a).	4.507.505,52
Deducción por cargas de familia (a).	Art. 30, inc. b)	
1.- Cónyuge.	Art. 30, inc b), pto. 1	4.245.166,13
2.- Hijo.	Art. 30, inc. b), pto. 2	2.140.852,77
2.1. Hijo incapacitado para el trabajo	Art. 30, inc. b), pto. 3	4.281.705,53
Deducción especial (originadas en): (c).	Art. 30, inc. c)	
1.- Empresas, siempre que trabaje personalmente en ella (Art. 53)	Art. 30, inc. c), Ap. 1	15.776.269,32
2.- Rentas de Cuarta Categoría (Art. 82, incs. d), e) y f).)	Art. 30, inc. c), Ap. 1	15.776.269,32
3.- Rentas de Cuarta Categoría (Art. 82, inc. d), e) y f).) Nuevos Prof. o Emprendedores	Art. 30, inc. c), Ap. 1	18.030.022,08
4.- Rentas Cuarta Categoría (Art. 82, incs. a), b) y c).) (c)	Art. 30, inc. c), Ap. 2	21.636.026,50
4.- Rentas Cuarta Categoría (Art. 82, incs. a), b) y c).) (c). Deducción especial	Art 30, 2do parrf. Ley 27.743	Doceava parte deducciones Art 30, inc. a), b) y c). Ap.2
Gastos de sepelio	Art. 29 y RG 3984/95	Hasta 996,23
Primas de seguros riesgo de muerte y Mixtos. Aportes Planes de retiro privado	Art. 85, inc. b), i). Dec 18/2023	Hasta 573.817,13
Créditos hipotecarios. Intereses	Art. 85 a)	Hasta \$ 20.000
Donaciones a fisco, Asociaciones, Fundaciones, Religiosas o Entidades civiles	Art. 85 c)	Hasta 5% Ganancia Neta
Alquiler de casa habitación	Art. 85 h)	Hasta el 40% pagado y tope GNI
Alquiler inmueble destino casa habitación (locador y Locatario)	Art. 85 j). Ley 27.737	10% del monto total anual
Honorarios asistencia sanitaria, médica y paramédicos	Art. 85, inc. f)	Hasta el 40% de la facturación y tope: 5% Ganancia Neta
Descuentos obligatorios, cuotas o abonos a inst cobertura médico asistenciales.	Art. 85, inc. g)	Hasta 5% Ganancia Neta
Servicios con fines educativos y las herramientas destinadas a tales fines de cargas de familia	Art. 85, inc. j)	Hasta el 40% GNI
Casas particulares (Art. 16, Ley 26063)	Res. Gral. 4003/17 mf	4.507.505,52

a. Aquellos que estén a cargo del contribuyente y no tengan en el año entradas netas superiores a \$ 4.507.505,52

b. Especial atención merecen aquellos que perciban la jubilación, pues el haber mínimo garantizado anualizado supera el valor de \$ 4.507.505,52, imposibilitando su deducción.

c. En tanto se encuentre ingresados hasta la fecha de vencimiento general de la DDJJ o incluidos en planes de facilidades de pago vigentes, los aportes de Autónomos o Cajas de jubilaciones sustitutivas (Art. 47, Dec. Reglam. 1344/1998)

* La [Ley 27.430 \(BO. 29/12/2017\)](#) incrementa en 1,5 veces) cuando se trate de "nuevos profesionales" o "nuevos emprendedores",

Como puede observarse, la novedad de período fiscal 2024 de plena vigente en la DDJJ 2025,, es que los sujetos de los incisos a), b) y c) del art. 82, LIG, **añadirán** como deducción especial la doceava parte del total de deducciones resultantes de la suma del mínimo no imponible, las cargas de familia y la deducción especial del inciso c), Apartado 2 del art. 30, LIG.

Por último, debe tenerse en cuenta que lo **jubilados y pensionados podrán computar una deducción específica** equivalente a ocho (8) veces la suma de los haberes mínimos garantizados, **es decir, \$**

29.194.257,68. La mencionada deducción **no será de aplicación respecto de aquellos sujetos que** perciban y/u obtengan ingresos de distinta naturaleza a los beneficiados superiores al mínimo no imponible. Tampoco corresponderá esa deducción para quienes se encuentren obligados a tributar el Impuesto sobre los Bienes Personales, siempre y cuando esta obligación no surja exclusivamente de la tenencia de un inmueble para vivienda única.

🔍 **Ver más tablas y montos DDJJ 2025 desde:** [«Tablas Tributum: Ganancias & Bienes Personales. DDJJ 2025. Alícuotas, Deducciones, Mínimos, Planes de pago y otros \(al 19/06/2026\)», Tributum.news](#)

😊 2. ¿Cuáles son las rentas financieras alcanzadas por el impuesto cedular y cuáles quedan gravadas a la escala del artículo 94, LIG?

1- Impuesto cedular

- Dividendos/Utilidades distribuidas: No computables o 7% (retención en la fuente con carácter de pago único y definitivo si el perceptor no estuviera inscripto en el impuesto).
- Transferencias de inmuebles o derechos sobre inmuebles: 15%.
- Venta de acciones del país sin cotización, ADR de acciones del país y títulos valores no exentos (por ejemplo: ON, FF y FCI sin oferta pública), cesión de derechos de participación en fidecomisos no financieros: 15%.

2- Renta de 2° categoría (sujeto a escala art. 94): intereses de plazo fijo en moneda extranjera y de obligaciones negociables o fidecomisos financieros no colocados por oferta pública.

😊 3. ¿Cómo se determina el resultado por venta de ADR de fuente argentina?

Conforme lo prevé el artículo 98, LIG, el resultado por venta de ADR de fuente argentina (por ejemplo, de YPF) se determinará deduciendo del precio de 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 transferencia.

Adicionalmente, debe tenerse presente que el artículo 87 del DR de la ley del tributo prevé que "cuando las personas humanas residentes y las sucesiones indivisas radicadas en el país lleven a cabo un proceso de conversión mediante el cual dejen de ser titulares de valores representativos de acciones o certificados de depósitos de acciones, que no

cumplen los requisitos establecidos en el segundo párrafo del inciso u) del artículo 26 de la ley y pasen a serlo de las acciones subyacentes que cumplimenten esos requisitos, ese proceso implica una transferencia gravada de los valores representativos de acciones al valor de plaza a la fecha de su conversión en acciones". Es decir, **la conversión de ADRs en acciones de la misma compañía se encuentra gravada.**

4. ¿Cuál es el tratamiento en el impuesto a las ganancias de las rentas generadas por las operaciones con CEDEARs[1]?

En primer lugar, es importante destacar que las **rentas (resultado por venta y dividendos) de CEDEAR son de fuente extranjera** conforme se desprende del art. 7, LIG.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que los **resultados derivados de la enajenación de estos activos se encuentran exentos** conforme lo dispone el inciso u) del artículo 26 de la ley del tributo.

Para finalizar, **el resultado generado por la obtención de dividendos se encuentra gravado y tributa a escala** (art. 94, LIG).

Un Certificado de Depósito Argentino es un instrumento emitido en Argentina que representa activos del exterior no listados en el país. El activo subyacente estará representado por acciones o ETF del exterior.

CEDEARs vs. ADRs: Guía de Tratamiento en el Impuesto a las Ganancias (Personas Humanas)

CEDEARs
(Certificados de Depósito Argentinos)

EJEMPLO
Coca-Cola (KO): Representan acciones de empresas extranjeras que cotizan en el mercado local argentino.

VENTA (GANANCIA DE CAPITAL) EXENTA
El resultado obtenido por la enajenación de CEDEARs **no está sujeto al pago del Impuesto a las Ganancias.**

DIVIDENDOS GRAVADOS
Se consideran renta de **fuentes extranjera** y tributan bajo la escala progresiva del impuesto.

ADR de Empresas Argentinas

EJEMPLO
Central Puerto (CEPU): Acciones de empresas locales que cotizan en mercados del exterior (ej. Wall Street).

VENTA (GANANCIA DE CAPITAL) GRAVADA (IMPUESTO CEDULAR)
Se trata como renta de fuente argentina sujeta al impuesto cedular.

Costo Computable Actualizado: Para el cálculo del impuesto, el costo de adquisición se actualiza mediante el **Índice de Precios al Consumidor (IPC).**

DIVIDENDOS 7% O NO COMPUTABLES
Dependiendo de la situación, los dividendos tributan una **tasa fija del 7%** o se consideran **no computables** para el contribuyente.

ADR de Empresas Extranjeras

EJEMPLO
Telefónica España (TEF): Acciones de compañías no argentinas que cotizan directamente en mercados internacionales.

VENTA (GANANCIA DE CAPITAL) GRAVADA (FUENTE EXTRANJERA)
El resultado de la venta tributa según la escala progresiva del impuesto como renta de fuente extranjera.

Costo Computable en USD: El costo se determina en moneda extranjera y se convierte a pesos utilizando el **tipo de cambio vendedor del Banco Nación (BNA)** de la fecha de venta.

DIVIDENDOS GRAVADOS
Sujetos a tributación como **renta de fuente extranjera** bajo la escala progresiva.

Tributum PERIÓDICO TRIBUTARIO

☺ 5. ¿Qué ingresos por renta financiera se encuentran exentos y cuáles gravados?

Se encuentran exentas las siguientes rentas:

- Como se indicó en el punto anterior, **el resultado por venta** de CEDEAR negociados en bolsas del país.
- **El resultado por venta** de acciones de sociedades del país con cotización en la bolsa local.
- **Intereses y ganancias por compraventa** de títulos públicos, cuotas parte de fondos comunes de inversión, obligaciones negociables, títulos de deuda y certificados de participación de fideicomisos financieros colocados por oferta pública.
- **Intereses de** depósitos en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro y a plazo fijo en moneda nacional con o sin cláusula de ajuste.
- **Intereses de** instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva.

Respecto a aquellos gravados, ya sea el resultado por la venta como aquel de sus intereses, su tratamiento responde a la siguiente Tabla:

TIPO DE ACTIVO	GANANCIAS		BIENES PERSONALES
	<i>Resultado Compraventa</i>	<i>Intereses Dividendos</i>	
Tenencia física moneda extranjera	No alcanzado	-	Gravado
Caja de Ahorro y Cuentas especiales en bancos locales	-	Exento	Exento
Cuenta CERA bancaria		Exento	Exento (6)
Cauciones bursátiles (Argentina)		s/escala (art 94)	Gravado
Dividendos fuente Argentina		7% (3)	
Dividendos fuente extranjera		s/escala (art 94)	
Plazo fijo del país en \$ ARG (sin ajuste)	-	Exento	Exento
Plazo fijo del país en \$ ARG (con ajuste)	-	Exento (#)	Exento
Plazo fijo en USD (con o sin ajuste)	-	s/escala (art 94)	Exento
Títulos públicos soberanos \$ ARG o USD	Exento	Exento	Exento
LEBAC – LETES \$ Arg	Exento	Exento	Exento
Acciones Arg c/cotización (CNV)	Exento	7 %	No computable. Régimen de Resp. Sustituta Art. 25.1
Acciones Arg. En extranjero de Soc. Argentinas (ADR)	15 % (cedular)	7 %	No computable (2)
Acciones extranjeras (no cotizante CNV)	15 % (art 94)	s/escala (art 94)	Gravado
Acciones extranjeras (cotizante CNV). CEDEAR	Exento	s/escala (art 94)	No computable (2)
Bonos y Obligaciones Negociables (ON) Argentinas con oferta pública (CNV)	Exento	Exento	USD: gravado \$ ARG: exentos (desde 2021) (4)
Bonos y Obligaciones Negociables (ON) Argentinas SIN oferta pública (CNV)	15 % o 5% (cedular)	s/escala (art 94)	Gravado
Títulos Públicos Extranjeros (No Brasileños)	15 % (art 94)	s/escala	Gravado
Bono soberano Brasil y Bolivia	Brasil: gravado Bolivia: exento	Exento CDI	Brasil: gravado Bolivia: exento
Monedas digitales de fuente Argentina	15 % o 5% (cedular) (5)	-	(1)
Monedas digitales de fuente extranjera	15 % (art 94 3er párrafo)	-	(1)

Rigen plenamente las modificaciones de los artículos 32 y 33 de la ley 27.541

Ver ["Impuesto a la Renta Financiera: cambios 2019 y 2020"](#), *Tributum.news*, 30/12/2019

(#) [Ley 27638 \(BO. 04/08/2021\)](#)

(1) Hay posturas encontradas respecto a su gravabilidad (bienes inmateriales o activos financieros). AFIP se expidió acerca del asunto mediante el Dictamen 2/2022, concluyendo que las "criptomonedas" están gravadas en Bienes Personales. En nuestra opinión debería evaluarse, en cada caso, frente a qué tipo de criptoactivo nos encontramos.

(2) El [dictamen 03/2024](#) ARCA concluye, en igual sentido de la mayoría de la Doctrina, que la tenencia de ADRs y CEDEARs son no computables (Gentileza Cdr. Jorge Perdomo y (*) de Caucciones)


(3) [Ley 27.630/2021 \(BO. 16/06/2021\)](#)

(4) Cumplir con requisitos del art. 36 de la ley 23.576

(5) La alícuota del 5% se encuentra en el Decreto Reglamentario, art. 245. EL art. 98 de la LIG sólo menciona la alícuota del 15%.

(6) <https://www.afip.gob.ar/nuevopactofiscal/ayuda/documentos/Dictamen-DNI-17-09-2024.pdf>

Colaboración: [Mq. Cdr. Marcos Zocaro](#).

 **Fuente:** «[Tablas Tributum: Ganancias & Bienes Personales. DDJJ 2025. Alícuotas, Deducciones, Mínimos, Planes de pago y otros \(al 22/06/2026\)](#)», *Tributum.news*

 **6. ¿Las empresas unipersonales deben realizar el ajuste por inflación impositivo?**

Según lo dispone el artículo 105, LIG, los sujetos a que se refieren los incisos a) a e) del artículo 53, a los fines de determinar la ganancia neta imponible, **deberán deducir o incorporar al resultado impositivo del ejercicio que se liquida, el ajuste por inflación que se obtenga por la aplicación de las normas del Título VI, LIG.**

En consecuencia, atento a que las empresas unipersonales están mencionadas en el inciso d) del artículo 53, LIG, **deben aplicar el ajuste por inflación impositivo.**

A		B		C		D		E		F		G		H		I	
CLIENTE:																	
Impuesto a las Ganancias DDJJ 2025																	
Ajuste por inflación Impositivo																	
Explotaciones Unipersonales																	
AXI ESTÁTICO																	
Activo - EJERCICIO ANTERIOR (2024)																	
Caja		Arqueo		56.000,00													
Bancos		Extracto		62.023,43													
Deudores por ventas		Detalle DXV		976.572,43													
Otros Créditos		Retenciones + Anticipos		141.912,30													
Bs de Uso		BU		-		(c)											
Bienes de cambio		Dif. De inventario		6.050.178,00													
Cuenta Particular		Retiros		-		(c)											
Total				7.286.686,16													
Pasivo - EJERCICIO ANTERIOR (2024)																	
Deudas Comerciales		Proveedores		4.428.595,35													
Deudas Fiscales		IVA + IIBB 12/2024		306.041,15													
Deudas Sociales		F. 931 12/2024		321.189,60													
Cheques Diferidos		Detalle de Cheques		3.181,50													
Planes de pago		Mis facilidades		-													
Total				5.059.007,60													
CAPITAL 2024																	
CAPITAL 2024				2.221.678,56													
IPC 2025		0,315488															
AXI Estático		702.804,98		Pérdida													
AXI Estático:																	
SI ACTIVO MAYOR A PASIVO: Pérdida																	
SI ACTIVO MENOR A PASIVO: Ganancia																	
CARGA APLICATIVO																	
AXI Estático		-702.804,98		A													
AXI Dinámico		389.989,18		B													
AXI Impositivo		-312.815,80		A + B													
100% Computable		-312.815,80		Resultado a enviar en EERR Unipersonal (d)													
AXI DINAMICO - RETIROS PARTICULARES																	
Flujo de Fondos estimado																	
								Columna I		Columna II							
Disponibilidades Inicio								34.874,95		118.023,43							
Disponibilidades Cierre																	
Créditos Inicio										1.694.484,73							
Créditos Cierre								945.045,76									
Deudas Inicio								5.059.007,60		5.039.751,09							
Deudas Cierre																	
Ingresos										35.492.337,88		(a)					
Compras Erogables								33.420.893,59				(b)					
TOTALES								39.459.821,90		42.344.597,13							
Retiros Estimados																	
2.884.775,23																	
Periodo		Retiro Mensual		IPC 2025 Mensual		AXI											
ene-25		240.397,94		28,70%		69.001,60											
feb-25		240.397,94		25,68%		61.745,24											
mar-25		240.397,94		21,17%		50.882,42											
abr-25		240.397,94		17,89%		43.001,55											
may-25		240.397,94		16,14%		38.810,33											
jun-25		240.397,94		14,29%		34.362,17											
jul-25		240.397,94		12,16%		29.234,61											
ago-25		240.397,94		10,10%		24.269,99											
sept-25		240.397,94		7,58%		18.887,33											
oct-25		240.397,94		5,39%		12.953,97											
nov-25		240.397,94		2,85%		6.839,97											

Ver más: «Planilla simplificada (descarga): ajuste por inflación impositivo en Explotaciones Unipersonales DDJJ 2025», Tributum.news, 16/04/2025

7. Dedución efectuada por el propietario equivalente al 10% de los alquileres del período (art. 85, inc. k): ¿Cómo impacta en la justificación patrimonial y, por lo tanto, en la determinación del monto consumido?

Debido a que la deducción que efectúa el propietario, equivalente al diez por ciento (10%) del monto total anual de alquileres de inmuebles destinado a casa-habitación, **es un "gasto" que no implica una erogación de fondos**, la misma **tendrá** que informarse en el cuadro de justificación de las variaciones patrimoniales en Columna II (Otros conceptos que justifican erogaciones y/o aumentos patrimoniales).

☺ 8. ¿Qué impacto tiene el Procedimiento permanente de transición del Régimen Simplificado (Monotributo) al Régimen General (Art. 21.1, Anexo Ley 24.977) en la determinación del IG?

El contribuyente que **optó** por este procedimiento **tiene los siguientes beneficios:**

- **IVA:** **Cómputo del Crédito Fiscal** que se les hubiere facturado y discriminado en los 12 meses anteriores a la fecha de la exclusión o la renuncia.
- **Ganancias:** **Deducción como gasto** de la categoría de renta que les corresponda, del monto neto del IVA que se les hubiera facturado en los 12 meses anteriores a la fecha de la exclusión o la renuncia.

Ejemplo práctico:

El contribuyente renunció al RS con efectos a partir del 1-7-2025. En la DJ de IVA computó crédito fiscal (CF) del período comprendido entre el 1-7-2024 y el 30-6-2025, y en ganancias dedujo gastos por el mismo período. Se sabe que al 2do semestre de 2024 corresponden \$210.000 de CF y \$1.000.000 de gastos, los que responden a facturas abonadas en 2024.

El cómputo del Crédito fiscal correspondiente al 2do semestre de 2024 implicó un menor IVA a pagar pero al no responder a erogaciones del 2025, tiene que analizarse su impacto en las variaciones patrimoniales del 2025.

Solución propuesta:

Opción 1: Reconocer la suma de \$210.000 como crédito en el PN al 31-12-2024 al armar DJ 2025 (si no presentaba IG con anterioridad). **No afecta el consumo en 2025.**

Opción 2: Justificar los \$210.000 en columna II porque no implica una erogación de fondos del año 2025 a efectos de **no distorsionar el consumo 2025.**

La deducción de gastos por \$1.000.000 correspondientes al 2do semestre de 2024 **implicó** un menor impuesto a las ganancias determinado del PF 2025 pero al no responder a erogaciones de dicho año, tiene que analizarse su impacto en las variaciones patrimoniales del 2025.

Solución propuesta: Justificar la suma de \$1.000.000 en columna II porque **no implica una erogación de fondos del año 2025 a efectos de no distorsionar el consumo 2025.**

☺ 9. ¿Qué impacto tiene en el Régimen Simplificado (Monotributo) el Régimen Voluntario de Promoción Tributaria del Régimen General -comunicación a ARCA exclusión- (Art. 21.2, Anexo Ley 24.977) en la determinación del IG?

El contribuyente que **optó por este régimen** gozarán de una **reducción del saldo deudor de IVA equivalente al 50% en el primer año; disminuyéndose al 30% en el segundo año y al 10% en el tercero.**

Caso de aplicación práctica:

El **contribuyente renunció** al RS con efectos a partir del 1-8-2024. Durante el año 2025, obtuvo una **reducción del saldo a ingresar correspondiente al IVA del 50%** del mismo por un importe total de \$2.000.000.

La reducción del saldo deudor de IVA por \$2.000.000 correspondiente al año 2025 **implicó un menor impuesto a ingresar ("bonificación") pero no generó erogaciones de fondos**, por lo tanto, tiene que analizarse su impacto en las variaciones patrimoniales del 2025.

Solución: Justificar la suma de \$2.000.000 en columna II porque no implica una erogación de fondos del año 2025 a efectos de no distorsionar el consumo 2025.

Ver también: «MONOTRIBUTO. Puente al Régimen General con beneficios fiscales en IVA y Ganancias: análisis multimedia», Tributum.news, 02/03/2023.

☺ 10. Anticipos del período fiscal 2026 ¿Cómo se determinan?

Conforme surge de la Res Gral 5211, según las modificaciones de la [Res Gral 5685/2025 \(BO. 30/04/2025\)](#) con aplicatoriedad de su vigor a partir de la presente DDJJ por el año calendario fiscal 2025, el **procedimiento para la determinación de los anticipos del período fiscal 2026 es el siguiente:**

1. **Al resultado neto antes de las deducciones personales** del artículo 30 de la Ley de Impuesto a las Ganancias del período fiscal inmediato anterior al de imputación de los anticipos

(actualizado por el IPC de julio-diciembre del año anterior al período fiscal al que se imputa), **se le restan las deducciones personales** que hayan sido computadas en el período fiscal inmediato anterior (actualizadas por el IPC de julio-diciembre del año anterior al período fiscal de imputación).

2. **A la ganancia neta sujeta a impuesto resultante, se le aplica la alícuota del impuesto** que corresponda en función del tramo de la escala del artículo 94 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (según los valores actualizados por el IPC de julio-diciembre del año anterior al período fiscal al que se imputan).
3. **Al impuesto así determinado se le deducen**, de corresponder, **los conceptos que se indican a continuación** (actualizados por el IPC de julio-diciembre del año anterior al período fiscal al que se imputan):
 - **La reducción del impuesto** que proceda de acuerdo con los regímenes de promoción regionales, sectoriales o especiales vigentes, en la proporción aplicable al ejercicio por el cual se liquidan los anticipos.
 - **El importe neto de las retenciones** y/o percepciones computables durante el período base que se declare (excepto las que revistan carácter de pago único y definitivo). No son deducibles las retenciones y/o percepciones que se realicen por ganancias imputables al ejercicio por el cual se liquidan los anticipos.
 - **Los pagos a cuenta** sustitutivos de retenciones, computables en el período base.
 - **El impuesto sobre los combustibles líquidos** contenido en las compras de gasoil efectuadas en el curso del período base indicado, que sea computable como pago a cuenta del gravamen en los términos de la ley de ese impuesto. No es deducible el impuesto sobre los combustibles líquidos contenido en las compras de gasoil efectuadas en el ejercicio por el cual se liquidan los anticipos.
 - **El pago a cuenta** que resulte computable en el período base en concepto de gravámenes análogos pagados en el exterior.
4. **Al saldo resultante se le aplica el porcentaje del 20%**. Ese será el monto de cada anticipo.

Respecto de la actualización, es importante destacar que para la determinación de los anticipos del período fiscal 2024 la RG 5685 dispuso que la actualización era por la variación del IPC entre los meses de septiembre y diciembre del año 2024. En aquel entonces, se concluyó que la actualización era por la inflación de los meses indicados. Es decir, el coeficiente de ajuste se calculó dividiendo el índice de diciembre de 2024 por el índice de agosto de 2024.

En consecuencia, para la determinación de los anticipos del período fiscal 2026, en mi opinión, el coeficiente a utilizar es **1,142938701** (IPC acumulado: diciembre de 2025 / junio de 2025).

	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	
								ANTICIPOS PH DDJJ 2026
i	8855,6	9024,0	9193,2	9384,1	9603,9	9841,4	10121,4	14,29%
s	9418,1	9596,7	9729,0	9910,1	10136,7	10421,9	10748,4	

👤 11. Ante el nuevo proyecto de reforma del «Régimen Simplificado de Ganancias» (Inocencia Fiscal) continúa vigente la actual opción de la **Ley 27.799 de Diciembre pasado?**

Sí, continúa vigente aquel que fuera sancionado mediante la ley 27.799 (BO. 02/01/2026) que **crea** el «Régimen de Declaración Jurada Simplificada del Impuesto a las Ganancias» como alternativa al régimen general o “tradicional” de presentación y que posteriormente **reglamentado** e **instrumentado** mediante el **Decreto 93/2026** y la **Res Gral 5820/2026** (ambas BO. 09/02/2026) **sustituyendo** aquel similar implementado hace ya casi un año por el **Dec 353/2025** y la -actualmente abrogada- **Res Gral 5704/2025**.

Respecto al anteproyecto de reforma anticipado desde: «Ley s/n. Inocencia Fiscal. Ganancias Simplificada Procedimiento. Adhesión. Discrepancias. Fiscalizaciones en curso. Efectivo. Cambio», Tributum.news, 23/06/2026, el mismo **aún no fue presentado ante el Congreso de la Nación** y conforme diversos medios periodísticos, **no prosperarían en sede legislativa** por los efectos políticos del caso «Adorni» (ver: «El Gobierno demora los cambios a la Ley de Inocencia Fiscal por el caso Adorni y prioriza los proyectos ya enviados al Congreso, TN», 20/06/2026)

Sugerimos las siguientes notas y artículos de análisis que se publicaran desde:

- **DJ Simplificada de Ganancias: Micrositio + Manual ARCA con pantallas paso a paso**, Tributum.news, 28/05/2026
- **Pantallas paso a paso sistema web (aplicativo) DJ Simplificada en Ganancias**. Jornadas CPCE CABA. Mayo 2026, Tributum.news, 21/05/2026
- **Consultas frecuentes ARCA: Régimen de Declaración Jurada Simplificada de Ganancias (Inocencia Fiscal)**, Tributum.news, 28/04/2026

- **Claves y controversias** de la Declaración Jurada Simplificada del Impuesto a las Ganancias en la Ley de Inocencia Fiscal 27.799, [Tributum.news](#), 26/03/2026
- **Charla Inocencia Fiscal Ley 27.799:** exposición de funcionarios ARCA ante la FACPCE. Claves del nuevo régimen Simplificado. Pantallas, [Tributum.news](#), 25/02/2026
- **FACPCE: Manual** sobre la Ley de Inocencia Fiscal. Correlación normativa comentada, [Tributum.news](#), 20/02/2026
- **Inocencia Fiscal y su reglamentación:** dudas, inquietudes y ejemplos, [Tributum.news](#), 10/02/2026, 10/02/2026
- **Charla sobre Ley de Inocencia Fiscal 27.799** (FACPCE), [Tributum.news](#), 03/02/2026

Impuesto sobre los bienes personales

☺ 1. Respecto del período fiscal 2025: ¿Cuál es el importe correspondiente al Mínimo No Imponible (MNI) del IBP y el valor de los inmuebles destinados a casa-habitación para que los mismos resulten no alcanzado por el IBP?

Teniendo en cuenta la actualización prevista en el primer artículo incorporado a continuación del artículo 24 de la ley del tributo, los importes a considerar para el período fiscal 2025 son los siguientes:

- **MNI:** Bienes gravados (excepto art. 25.1) =< \$ 384.728.044,57
- **Valor de la casa-habitación:** valuación según LIBP =< \$ 1.346.548.155,99

🔍 **Fuente:** «*Tablas Tributum: Ganancias & Bienes Personales. DDJJ 2025. Alícuotas, Deducciones, Mínimos, Planes de pago y otros (al 22/06/2026)*», [Tributum.news](#)

☺ 2. ¿Qué particularidades tiene la exención de la casa-habitación?

Resulta de interés recordar la **aclaración** que la Dirección Nacional de Impuestos **respecto del tratamiento de los inmuebles destinados a casa-habitación** ([Dictamen 36005993/2020](#), 03/06/2020, [Tributum.news](#), 23/06/2020) tomando en cuenta los valores actualmente vigentes:

- **Valor del inmueble destinado a casa-habitación inferior a \$ 1.346.548.155,99:** el valor a consignar será 0. El excedente del MNI no utilizado no podrá computarse contra ningún otro

inmueble, ya que dicho valor se computa solamente contra el inmueble que tiene ese destino.

- **Valor del inmueble destinado a casa-habitación superior a \$ 1.346.548.155,99**: el excedente pasará a formar parte del resto de los bienes y se utilizará para el cómputo de los "bienes del hogar" y, en su conjunto, se aplicarán contra el mínimo no imponible de \$ 384.728.044,57.

🧐 3. ¿Cómo se determina el saldo de deuda correspondiente a un crédito hipotecario U.V.A. a efectos de detraer el mismo del valor del inmueble destinado a casa-habitación?

A tales fines, el Fisco[2] se expresó en el siguiente sentido: "el cuarto párrafo del inciso a) del artículo 22 de la ley del impuesto prevé para la valuación de los inmuebles, que 'De tratarse de inmuebles destinados a casa-habitación del contribuyente, o del causante en el caso de sucesiones indivisas, del valor determinado de conformidad a las disposiciones de este inciso podrá deducirse el importe adeudado al 31 de diciembre de cada año en concepto de créditos que hubieren sido otorgados para la compra o construcción de dichos inmuebles o para la realización de mejoras en los mismos'.

Por lo tanto, a esos fines deberá computarse el monto en pesos de la cantidad de U.V.A. adeudado, calculadas tales unidades a la cotización del 31 de diciembre de cada año publicada por el Banco Central de la República Argentina".

Conforme surge de la página web del BCRA[3], **la cotización del U.V.A. al 31-12-2025 es 1.707,79.**

🧐 4. Valuación de inmuebles: ¿Cómo se determina el valor mínimo?

Los inmuebles que **posean valuación al 31-12-2017** tienen una **valuación mínima equivalente** a la base imponible del impuesto inmobiliario ajustada desde diciembre de 2017 a diciembre de 2025. **El coeficiente de ajuste para el período fiscal 2025 es 81,1036.**

Respecto de los **inmuebles ubicados en CABA**, la **Valuación Fiscal Homogénea (VFH)** se tiene que multiplicar por 4 (Unidad de **Sustentabilidad Contributiva – USC**) y luego se ajusta por el coeficiente **indicado precedentemente** (**Dict. 1/2022 -Tributum.news, 14/03/2022**).

Respecto de la USC, debe advertirse que, **si bien la Ley Tarifaria 2025 de la CABA dispuso para el Periodo Fiscal 2025 que el valor de la**

misma es uno (1), atento a que debe considerarse la valuación de los inmuebles al 31 de diciembre de 2017, el valor mínimo para los inmuebles ubicados en esta jurisdicción debe determinarse teniendo en cuenta la USC vigente en dicho año, es decir, cuatro (4).



5. ¿Cuáles son las alícuotas aplicables?

El monto fijo y las alícuotas **dependerá** si estamos en presencia de un **contribuyente que se encuentra considerado "cumplidor"** (en amarillo) o no según las normas de la **Ley 27.743**, coincidiendo únicamente los tramos de la escala y desde el monto excedente sobre la tasa. A tal efecto, debe verificarse la categorización en el apartado "Datos registrales" del Sistema Registral: «608-BENEFICIO CUMPLIDOR IMPTO.S/BIENES PERSONALES-07/2024»

Alícuotas (Art 25)

Valor total bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán \$		Más el %		Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$ (inclusive)	General	Cumplidores (*)	General	Cumplidores (*)	
0	52.664.283,73	0	-	0,50%	0%	0
52.664.283,73	114.105.948,16	263.321,42	0	0,75%	0,25%	52.664.283,73
114.105.948,16	en adelante	724.133,89	153.604,17	1,00%	0,50%	114.105.948,16

Tramo de tasa 1,25% eliminado desde DDJJ periodo fiscal 2025 (Pto c, Art 25, Ley 27.743)

(*) **Cumplidores:** reducción del 0,50 puntos porcentuales de alícuota "general" **DDJJ 2024 a 2025 -último año DDJJ 2025-** a Contribuyentes cumplidores MiPyMEs: (i) no deberá haber regularizado bienes "Blanqueo de Activos Ley 27.743 y (ii) deberá haber presentado y cancelado -pago- en su totalidad, antes del 31/12/2023 DDJJ 2020 a 2022 (*Art 64. Ley 27.743 (BO. 08/07/2024), Dec 608/2024 (BO. 12/07/2024) y Res Gral 5535/2024 (BO. 29/07/2024)*)

☺ 6. El importe correspondiente a los sueldos del mes de diciembre de 2025 que se percibieron en enero de 2026, ¿se encuentran gravados por el IBP del período fiscal 2025?

Conforme lo prevé el artículo 6 del DR LIBP, debe tenerse en cuenta que **los importes pendientes de cobro que tienen origen en rentas que deben ser imputadas por el sistema de lo percibido en la liquidación del impuesto a las ganancias son consideradas créditos al 31 de diciembre del año que se liquida.**

☺ 7. ¿Las inversiones exentas conforme los incisos i), j) y k) del artículo 21 de la LBP son publicadas por ARCA?

Las inversiones exentas en trato son las siguiente:

- Las **obligaciones negociables emitidas en moneda nacional**, siempre que cumplan con los requisitos del artículo 36 de la ley 23.576.
- Los **instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva**, que establezca el Poder Ejecutivo nacional
- Las **cuotapartes de fondos comunes de inversión y los certificados de participación y valores representativos de deuda fiduciaria** de fideicomisos financieros que hubiesen sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores, y cuyo activo subyacente principal esté integrado, al menos en un 75%, por bienes y depósitos exentos.

La AFIP en el micrositio "Ganancias y Bienes Personales" pone a disposición el **listado de inversiones** que **cumplen con las condiciones para que proceda la exención**: <https://www.afip.gob.ar/gananciasYBienes/bienes-personales/conceptos-basicos/bienes-exentos.asp>

Ambos impuestos

1. ¿Cuáles son las características del “Mini Plan” para el pago financiado del saldo de las DDJJ?

Los planes de pago para cancelar impuestos anuales están comprendidos en aquellos denominados «permanentes» -desde Febrero 2023 sustituye al anterior “mini plan”- (*Res Gral 5321/2023 y modif. ultm. 5681/2026*). La **cantidad** de cuotas, planes y el **quantum** del pago a cuenta, varían en función del contribuyente y su perfil de cumplimiento, y la temporalidad en su solicitud de adhesión y tipificación, en la clasificación «Anual» o «General».

Importante: Desde el 01/07/2026 al 31/12/2026 las obligaciones derivadas de los impuestos a las ganancias y sobre los bienes personales podrán incluirse únicamente en aquel de «impuestos anuales».

DEUDA DDJJ ANUALES (Anexo. Item A. 2da columna)					
CONTRIBUYENTE	PERFIL	CUOTAS (hasta)	PAGO A CUENTA	TASA (mensual) (*)	CANTIDAD DE PLANES
Pequeños, Micro y Pequeñas Emp. y Ent. sin fines de lucro	I (SIPER A, B y C)	6	17 %	2,75%	UNO POR OBLIGACIÓN
	II (SIPER D, E y No Categ)	4			
Mediana Emp. Tramo I y II	I (SIPER A, B y C)	4	23 %		
	II (SIPER D, E y No Categ)	3			
Demás contribuyentes	I (SIPER A, B y C)	3	28 %		
	II (SIPER D, E y No Categ)	2			

(*)Tasas de intereses resarcitorio al momento de la consolidación (vgr adhesión) al plan (sin quita alguna)
<https://www.afip.gob.ar/misfacilidades/planes-vigentes-adheribles.asp>


DDJJ ANUALES. SOLICITUDES DESDE EL 1ER DIA VTO DJ. EJEMPLOS

1. Personas Humanas año calendario 2025: desde 01/07/2026 (Vto pago DJ: 27/07/2026 todos los CUIT [-extendido por Res Gral 5851/2026 BO. 22/05/2026-](#))

Plazo solicitud: desde el primer día del mes de vencimiento del pago DDJJ 2025 (01/07/2026) hasta el último día del quinto mes siguiente (Diciembre 2026) -seis meses en total- (A)

Una vez **acaecido o caducado el plazo anterior, igualmente se podrá financiar, a partir del 01 Enero 2027, mediante el Plan “Deuda General” (B)**

PLAZO DE SOLICITUD. Planes "Impuestos Anuales" DDJJ 2025 (A)						Planes "Deuda general" (B)	
jul-26	ago-26	sept-26	oct-26	nov-26	dic-26	ene-27	feb-27
01 al 30 julio 2026	Más cinco meses siguientes al vencimiento					Mismo mes adhesión	
↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓							
VENCIMIENTO PRIMERA CUOTA							
16-ago-26	16-sept-26	16-oct-26	16-nov-26	16-dic-26	16-ene-27	16-feb-27	16-mar-27

 **Fuente:** «Tablas Tributum: Ganancias & Bienes Personales. DDJJ 2025. Alícuotas, Deducciones, Mínimos, Planes de pago y otros (al 22/06/2026)», Tributum.news

2. ¿Cuál es el cronograma de los plazos de vencimientos de ambos impuestos y otros clave anuales DDJJ 2025 entre Marzo a Julio 2026?



Tributum.news 05

DDJJ 2025: CRONOGRAMA VENCIMIENTOS ARCA. PARTICULARES MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO y JULIO 2025

CUIT	PERSONAS HUMANAS		PERSONAS JURÍDICAS				EMPLEADOS EN RELACION DE DEPENDENCIA		
	GANANCIAS Y BS. PERSONALES Con o sin partic. en Soc. o cierre Dic. (1)	GANANCIAS IMP. CEDULAR (Renta Financiera y otros) (#)	GANANCIAS cierre Dic. 2025 (2)		Bienes Pers. Acciones/part. Sociales (Resp. sustitutos todos) (2)	Particip. societarias (exRG 4120) (todos) (4)	Ganancias (SIRADIG)		DETALLE DE BIENES (5)
							Trabajador	Empleador (6)	
	JULIO		MAYO		JUNIO		JULIO	MARZO	ABRIL
Presentación y pago (mismo día)		Present.	Pago	Present.	Pago	Present.	Present.	Present.	Present. (8)
0	Lunes 27	13	14	11	12	28	31	30	V
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									

Elaborado conforme Res. Gales. 4172/2017. AFIP y modif. y ultms 5648/2025 y 5851/2026 (#) Considerando que serán análogos Res. Gral 4468/2019 (art 6).

(1) Comprende tanto a las Personas Humanas con o sin participación en Sociedades con cierres en Diciembre (SA, SRL, Soc. de Hecho, etc.) y que coticen o no en bolsa.

(2) Sociedades, empresas o explotaciones unipersonales que confeccionen balance comercial con cierre en Diciembre de 2025 (SA, SRL, etc.)

(3) Sociedades que, en su carácter de Responsables sustitutos del Impuesto sobre los Bienes Personales de las acciones o participaciones sociales, deberán ingresar el 0,50% del VPP o 0,375% del VPP a Contribuyentes cumplidores. (Art 65. Ley 27.743 (BO. 08/07/2024))

(4) Régimen de información Societarias y otros Res. Gral. 4697/2020 (ex RG4120)

(5) Empleados con ingresos percibidos más \$ 196.963.134,52 anual, deberán informar únicamente detalle de bienes excepto si adhirió al REIBP (Res. Gral. 4003/2017 modif. y complementada con ajuste IPC Oct 2025", Tributum.news, 15/01/2026

(6) Si luego de completar datos, diere saldo a pagar en el Impuestos sobre los Bienes Personales y/o Ganancias deberán inscribirse, presentar y pagar desde el vto original (27/07/2025) autorretención de Ganancias (pto. 3, art 1, Res. Gral 5683/2025)

(7) Régimen de Declaraciones Juradas Patrimoniales Integrales, personas conforme Art. 5 Ley 25.188 de Ética en la función pública (Res. 1695/2013 y modif.) Prorrogado por Res. 43/2025

(8) Liquidación anual de Ganancias por parte de los Empleadores Form 1359 respecto a los empleados con ingresos brutos anuales superiores a GNI y Deducciones (Res. Gral. 4003/2017 modif. y complementada ult 5683/2025)

Consideraciones finales

Sin ánimo de abarcar todos los supuestos, se pusieron en relieve, entre otros, **los aspectos salientes que tienen impacto** en la determinación de los impuestos a las ganancias y sobre los bienes personales del período fiscal 2025.

[1] Un Certificado de Depósito Argentino es un instrumento emitido en Argentina que representa activos del exterior no listados en el país. El activo subyacente estará representado por acciones o ETF del exterior.

[2] AFIP. Espacio de Diálogo. Entidades Profesionales. Acta 36. 27-8-2020. <https://www.afip.gob.ar/EspaciosdeDialogoInstitucional/documentos/ACTA-36-EDI-Profesional-27-08.pdf>

[3][https://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables_datos.asp?serie=7913&detalle=Unidad%20de%20Valor%20Adquisitivo%20\(UVA\)%A0](https://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables_datos.asp?serie=7913&detalle=Unidad%20de%20Valor%20Adquisitivo%20(UVA)%A0)