

# Ley 27.430

## Revalúo impositivo y contable y Ajuste por Inflación



ESTUDIO IGNACIO CARNICERO  
AUDITORES Y CONSULTORES TRIBUTARIOS

# Proyecto de ley del PEN enviado al Congreso el 14.9.17

## Objetivos

- Normalización patrimonial mediante revalúo
- Fomentar el crecimiento de la empresas y las inversiones
- Mitigar las distorsiones en la medición de los resultados impositivos
- Reducir la litigiosidad (renunciar/desistir al Ajuste por Inflación)

## Propone

- Revalúo impositivo
- Revalúo contable
- Ajuste por inflación a futuro

# Ley 27.430 Título X (art. 281 y ss)

## Vigencia y efectos

- 30/12/2017
- Aplica a ejercicios cerrados desde el 31/12/17 y hasta el 30/11/18

## Cambios

- El proyecto original se incorporó a la ley 27.430 sin cambios significativos, excepto que la recaudación del impuesto al revalúo no irá a la ANSES como decía el proyecto

## Reglamentación

- No ha sido dictada aun

## El Proyecto contempla dos revalúos independientes

Aspecto	Revalúo Impositivo	Revalúo contable
Optativo	Sí	Sí
Por única vez (1)	Sí	Sí
Oneroso	Sí	No

(1) En ambos casos la opción se podrá ejercer solamente en el primer ejercicio o año fiscal que cierre con posterioridad a la entrada en vigencia de la norma

# Título I – Revalúo impositivo

## Proceso decisorio

- Como es optativo hay que decidir
- No con criterio de riesgo sino de conveniencia financiera según los planes futuros (habrá que calcular la TIR del “proyecto”)

## Críticas

- Debería ser sin impuesto porque las empresas pagaron impuesto por ganancias ficticias
- Las provincias porque pierden recaudación (el impuesto se destina a la ANSES)

# Título I – Revalúo impositivo

Quiénes  
pueden  
revaluar

- Personas humanas y sus indivisas
- Sujetos empresa (art. 49 LIG)
- Residentes en el país a la fecha de vigencia

Condiciones  
de los bienes  
revaluables

- Situados, colocados, utilizados ec. en el país (a qué fecha?)
- Cuya titularidad les corresponda
- Afectados a la gen. de ganancias gravadas
- Adquiridos o construidos por el sujeto que realiza el revalúo antes de la vigencia (excluidos los recibidos gratuitamente) (bienes de empresas reorganizadas?)
- Mantenerse en su patrimonio al momento de ejercer la opción (cierre del ej o fecha de vto de la opción?)

# Título I – Revalúo impositivo

Bienes que se pueden revaluar (categorías del art. 282)

- Inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio
- Inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio
- Bienes muebles amortizables, incluyendo:
  - automóviles sólo cuando su explotación constituya el objeto principal
  - hacienda con fines de reproducción
- Acciones, cuotas y participaciones sociales, emitidas por sociedades constituidas en el país.
- Minas, canteras, bosques y bienes análogos
- Bienes intangibles, incluidos los derechos de concesión y similares.
- Otros bienes que determine la reglamentación, **excepto bienes de cambio** y automóviles

# Capítulo I – Revalúo impositivo

## Bienes excluidos

- Sujetos a amortización acelerada por leyes especiales (por ej. 24196 (minería), 25924 (prom inversiones))
- Exteriorizados en el Blanqueo (Ley 27.260)
- Totalmente amortizados al cierre del período de opción
- Todos los bienes que no están enumerados en el art. 2 (por ej., bienes de cambio que no sean inmuebles)

## Alcance y Aplicación

- Se puede revaluar una o varias categorías de bienes
- Pero deberá aplicarse a todos los bienes integrantes de la respectiva categoría

## Por única vez

- Solamente en el Período de Opción (P.O): el primer ejercicio que cierre después de la vigencia de la norma
- Pero los beneficios son a partir del ejercicio siguiente

## Procedimiento de cálculo

Importe del revalúo al cierre del Período de Opción (P.O.)

**Es igual a**

VRI: Valor residual impositivo (revaluado)

**Menos**

Valor de origen residual (histórico o actualiz. a 03/1992)

Voy a llevar por separado el Valor residual histórico y el Importe del Revalúo para amortizarlo y para el caso de venta

VRI: Valor residual impositivo (revaluado) – Método General  
(art. 283)

Costo de adquisición o construcción (neto si apliqué Venta y  
reemplazo)

**por**

Factor de revalúo (planilla Anexa)

**Menos**

Amortización acumulada hasta el P.O. inclusive, calculadas sobre  
el costo de adquis./construc. revaluado

El valor residual impositivo al cierre del PO no podrá superar  
el valor recuperable

**FACTOR DE REVALUO (para ej. cerrados el 31.12.2017)**

<b>2001 y ant</b>	<b>14.55</b>	<b>2007</b>	<b>4.92</b>	<b>2014</b>	<b>1.93</b>
<b>2002</b>	<b>8.21</b>	<b>2008</b>	<b>4.36</b>	<b>2015</b>	<b>1.69</b>
<b>2003</b>	<b>6.97</b>	<b>2009</b>	<b>4.08</b>	<b>2016</b>	<b>1.25</b>
<b>2004</b>	<b>6.49</b>	<b>2010</b>	<b>3.56</b>	<b>2017-T1</b>	<b>1.13</b>
<b>2005</b>	<b>5.98</b>	<b>2011</b>	<b>3.15</b>	<b>2017-T2</b>	<b>1.10</b>
<b>2006</b>	<b>5.42</b>	<b>2012</b>	<b>2.79</b>	<b>2017-T3</b>	<b>1.04</b>
		<b>2013</b>	<b>2.46</b>	<b>2017-T4</b>	<b>1.00</b>

## Valor residual impositivo (revaluado) – Método Opcional (art. 284)

- Para las siguientes categorías del art. 282:
  - Inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio
  - Bienes muebles amortizables

El contribuyente podrá optar por determinar el VRI al cierre del P.O. con base en la estimación que realice un valuador independiente (la norma trae exclusiones referidas a quiénes pueden actuar como valuador)

## Valor residual impositivo (revaluado) – Método Opcional

- El informe de valuación debe justificar la metodología aplicada e brindar información detallada incluyendo la “expectativa de vida útil remanente”

El valor revaluado por valuación independiente no podrá superar 1,5 veces el valor revaluado por el factor de la planilla anexa, ni su valor recuperable

La cuota de amortiz del P.O. se calcula a valor histórico

Cuota de amortización a partir del ejercicio siguiente al P.O.

Igual a

- Cuota de amortización normal de cada bien según el valor de origen, método y vida útil oportunamente adoptados

Más

- Cuota de amortización del Importe del Revalúo

Voy a llevar las dos sub-cuotas de amortización por separado

## Cuota de amortización del Importe del Revalúo (art. 287)

- **Para los bienes revaluados por el factor (art. 283)**
  - Dividir el Importe de Revalúo por la vida útil remanente al cierre del P.O.
- **Para los bienes revaluados por tasación (art. 284)**
  - Dividir el Importe de Revalúo por la vida útil restante determinada en el informe de valuación
- **En ningún caso la vida útil restante puede ser inferior a 5 años.**
- **Para:**
  - Inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio
  - Bienes intangibles, incluidos los derechos de concesión y similares.
  - La amortiz podrá efectuarse en un plazo equivalente al mayor de:
    - 50% de la V.Util remanente al cierre del P.O.
    - 10 años

## Actualización de los bienes revaluados (art. 290)

- Los bienes revaluados (sin exclusiones) serán actualizados según el 2do párrafo del art. 89 LIG (nueva redacción según este proyecto)
  - Base: valor revaluado
  - Inicio: desde el 1.1.2018 o inicio del ejercicio siguiente al P.O.
  - No está claro el destino y tratamiento de esta actualización
  - Los bienes adquiridos antes del 31.12.2017 y que no se revalúan, no se pueden indexar a futuro (si no se restablece el  $A \times I$  integral)

Costo computable en caso de venta de un bien revaluado en los dos ejercicios inmediatos siguientes al P.O. (art. 8)

- **Venta en el 1er ejercicio siguiente al P.O.**
  - El valor residual del Importe del Revalúo (actualizado) se reduce en un 60%
- **Venta en el 2do ejercicio siguiente al P.O.**
  - El valor residual del Importe del Revalúo (actualizado) se reduce en un 30%
- **Estas reducciones no aplican a Inmuebles Bienes de Cambio**

IVA: El revalúo de inmuebles que son Bs. de Cambio puede generar un mayor débito fiscal (en la venta futura) si se incrementa el % del edificio sobre el terreno.

# Impuesto aplicable sobre el Importe del Revalúo

## Impuesto aplicable sobre el Importe del Revalúo

- **8%** Inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio
- **15%** Inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio
- **10%** Bienes muebles amortizables, incluyendo:
  - **5%** Acciones, cuotas y participaciones sociales, emitidas por sociedades constituidas en el país.
- **10%** Minas, canteras, bosques y bienes análogos
- **10%** Bienes intangibles, incluidos los derechos de concesión y similares.
- **10%** Otros bienes

Aspectos  
generales  
Arts. 11 a  
15

- El impuesto al revalúo no será deducible en el I.G.
- La ganancia generada por el Importe del Revalúo:
  - Estará exenta del I.G.
  - No se computará a efectos del Imp. de Igualación
  - No será considerada para el prorratio de gastos (art. 117 DR)
- El valor residual del Importe del Revalúo no será computable para el I.G.M.P.
- Quienes opten por el revalúo renuncian a cualquier proceso judicial o adm por actualización respecto del P.O. y sig
- Deberán desistir de los procesos en curso (costas por su orden)
- La renuncia alcanza a los ej anteriores si no hay proceso??
- Aplicación supletoria de LIG y LIGMP
- El impuesto al revalúo se destina al ANSES

## Capítulo II – Revalúo contable

- Las normas contables actuales permiten el revalúo de ciertos bienes
- Este revalúo contable no tiene costo y es indep del revalúo impositivo
- Los sujetos que lleven registraciones contables que les permitan practicar balances podrán reevaluar, a los efectos contable, los bienes del activo por alguno de los métodos de los art. 283 (factor) o 284 (tasación), excepto que la reglamentación establezca un método excluyente
- La contrapartida será una reserva de P.Netto no distribuible y que tendrá el destino que fije la reglamentación
- Los entes de control nacionales aceptarán balances con bienes revaluados. Invitan a las provincias adherir.
- La opción es por única vez en el primer ejercicio cerrado con posterioridad a la entrada en vigencia

## Capítulo III – Ajuste por inflación integral (art. 22)

- Restablece el ajuste por inflación del art. 95 de la LIG para el ejercicio fiscal en que se verifique una variación acumulada del IPIM superior al 100% en los 36 meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida.
- Vigencia para los ejercicios que se inician a partir del 1/1/2018
- Entrará en vigencia para los ejercicios 1ro y 2do si la variación acumulada del IPIM da 26% (un tercio de 100%) para el 1ro y 58,76% para el 2do (dos tercios de 100%), aplicando variaciones acumulativas del IPIM

## Título III – Actualización de inversiones posteriores al 1/1/2018 (art. 21)

- Para adquisiciones e inversiones posteriores al 1/1/2018 se aplicará la actualización por IPIM (nuevo art. 89) para:
  - Bienes de cambio (art. 52)
  - Inmuebles que sean bienes de cambio, incluido obras en construcción (art. 55)
  - Bienes muebles amortizables (art. 58)
  - Inmuebles que no sean bienes de cambio (art. 59)
  - Intangibles (art. 60)
  - Acciones, cuotas y participaciones sociales (art. 61)
  - Señas o anticipos que congelan precio (art. 62)
  - Venta y reemplazo (art. 67)
  - Minas, canteras y bosques (art. 75)
  - Amortización de inmuebles (art. 83)
  - Amortización bienes muebles (art. 84)

## Resumen de indexación a partir de 2018

Bienes	Se indexan ?
Adquiridos antes del 31/12/2107 no revaluados	NO
Adquiridos antes del 31/12/2107 revaluados	SI
Adquiridos a partir del 1/1/2018	SI