

# ÍNDICE

Actualización on line. ¡Regístrese y manténgase informado! .....	VII
Prólogo .....	IX
Abreviaturas de la colección.....	XXV
Lectura de íconos y simbología de la colección .....	XXVI
Introducción.....	XXVII

## PARTE I IVA/ GANANCIAS/ ITI/ INGRESOS BRUTOS

### I. INTRODUCCIÓN A LA TEMÁTICA

CAPÍTULO I - TERMINOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN .....	3
--	---

### II. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

#### **CAPÍTULO II - OBRAS SOBRE INMUEBLE PROPIO. OBJETO Y SUJETO**

1. Elemento objetivo. Definición de obras .....	9
2. Elemento subjetivo. Tipificación de empresa constructora .....	9
El propósito de lucro. Ejemplos.....	10
3. Enajenación de inmuebles. Devolución del crédito fiscal.....	10
4. Tratamiento de los consorcios de construcción .....	12
5. El concepto de "venta gravada" para el reglamento .....	13
6. Conclusiones .....	15
7. Algunos comentarios adicionales sobre el tema de empresas constructoras.....	15
8. Ejercitación .....	16

#### **CAPÍTULO III - OBRAS SOBRE INMUEBLE PROPIO. NACIMIENTO DEL HECHO IMPONIBLE Y BASE IMPONIBLE**

1. Nacimiento del hecho imponible .....	21
¿Cuándo nace el hecho imponible en el caso de obras sobre inmueble propio?.....	21
¿La tenencia precaria hace nacer el hecho imponible? .....	22
El caso de los consorcios .....	22
Adjudicación de unidades a los socios de una sociedad civil.....	22
El principio de la realidad económica .....	23
2. Base imponible .....	23
3. Señas o anticipos que congelan precio .....	24

4. Tratamiento de los intereses.....	27
5. Ejemplos sobre base imponible .....	29
6. Consultas frecuentes.....	30

#### **CAPÍTULO IV - TRABAJOS SOBRE INMUEBLES DE TERCEROS**

1. Hecho imponible.....	33
¿Qué se entiende por trabajos sobre inmueble ajeno? .....	33
La falta del elemento subjetivo .....	34
La incorporación de materiales.....	34
¿Qué se entiende por construcciones de cualquier naturaleza?.....	34
2. Nacimiento del hecho imponible .....	35
La falta de comunicación del comitente.....	36
El problema de los acopios .....	36
Otra jurisprudencia sobre nacimiento del hecho imponible.....	37
3. Base imponible e intereses .....	38
¿Hay conceptos que no están alcanzados? .....	38
a) Las sumas percibidas por la paralización de las obras.....	38
b) Conceptos indemnizatorios .....	38
c) Intereses de obra pública.....	38
4. Consultas.....	39
5. Las concesiones de explotación.....	40
Base imponible .....	41
Nacimiento del hecho imponible.....	42
Normas sobre créditos y débitos fiscales .....	42
Alícuotas aplicables .....	42

#### **CAPÍTULO V - LA REDUCCIÓN DE LA TASA PARA VIVIENDAS**

I. Introducción.....	43
2. La norma actual y sus problemas .....	43
2.1. "Destino vivienda" .....	43
2.2. Bauleras y cocheras.....	44
2.3. Obras de infraestructura beneficiadas por la reducción .....	44
2.4. Exclusión de los trabajos realizados sobre construcciones preexistentes que no constituyan obras en curso .....	45
2.5. Honorarios de proyecto y dirección de obra .....	45
2.6. Generación de eventuales saldos a favor .....	45
2.7. Materiales y/o bienes que se incorporan a los trabajos .....	45
2.8. Bienes de propia producción incorporados .....	47
3. Casos. Alícuota a aplicar en cada situación .....	48

#### **CAPÍTULO VI - EXENCIONES**

1. Exención para vivienda social .....	53
1.1. Introducción.....	53
1.2. La nueva exención en el IVA.....	53
1.3. Similitudes y diferencias con tasa reducida para vivienda.....	54
1.4. Cómputo del crédito fiscal en el IVA .....	54
1.5. Vigencia y aplicación .....	55
1.6. La reglamentación de la Secretaría de Vivienda.....	55
Definiciones .....	56
Características del proyecto.....	57
Otros aspectos .....	57
Obtención del certificado de inclusión en el programa de vivienda social.....	57
Principio efectivo de ejecución .....	58

Cálculo del beneficio fiscal y su solicitud.....	58
1.7. La reglamentación de la AFIP .....	59
Requisitos.....	59
Tramitación de la acreditación y/o devolución .....	60
Solicitud del beneficio.....	60
Informe del auditor .....	61
Intervención del juez administrativo.....	61
Resolución de las solicitudes.....	62
2. Exención de los intereses de préstamos para la compra, construcción o mejoras de casa habitación.....	63
2.1. Normas aplicables .....	63
2.2. Jurisprudencia administrativa .....	65
3. Obras financiadas por el FONAVI .....	65
Las normas aplicables y sus dudas.....	65
3.1. La dispensa alcanzaría sólo a la empresa constructora, y no a los subcontratistas... ..	66
3.2. El beneficio alcanzaría no sólo a la constructora, sino a los subcontratistas .....	66
3.3. El beneficio sólo alcanzaría a las operaciones de financiación .....	66
3.4. ¿Qué dice la ley 25979?.....	67
3.5. Fundamentos del veto del decreto 1964/04.....	67
3.6. Conclusión.....	68
4. Exención para construcciones efectuadas en entidades deportivas .....	68
4.1. Introducción.....	68
4.2. Vigencia y alcance de la norma.....	69
4.3. Otros antecedentes de jurisprudencia administrativa .....	69

**CAPÍTULO VII - EL IVA Y LOS ALQUILERES DE INMUEBLES**

1. Alcance de la exención para alquileres de inmuebles.....	71
2. Nacimiento del hecho imponible y base imponible .....	71
3. Aclaraciones en cuanto a la exención de los alquileres.....	72
4. La RG (AFIP) 1032/01 .....	72
5. Algunos inconvenientes vinculados con la gravabilidad de los alquileres en el IVA.....	73
6. Las normas del Monotributo.....	74
7. Algunas consultas sobre alquileres de inmuebles .....	75

**III. IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y EL ITI**

**CAPÍTULO VIII - OPERACIONES CON INMUEBLES EN EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y EN EL ITI**

1. Operaciones alcanzadas por el impuesto a las ganancias .....	79
2. Operaciones alcanzadas por el impuesto a la transferencia de inmuebles de personas humanas y sucesiones indivisas (ITI).....	81
3. Regímenes de retención .....	82
1) Retención del impuesto a las ganancias en las transferencias de inmuebles .....	83
2) Retención del impuesto a la transferencia de inmuebles de personas humanas y sucesiones indivisas .....	85
4. Ejemplos prácticos de operaciones efectuadas por personas humanas y sucesiones indivisas .....	89
5. Ejemplos prácticos de operaciones efectuadas por empresas .....	94
6. Venta y reemplazo. Casos de venta y ejemplo.....	99
7. Ejemplo de devengado exigible.....	103

**CAPÍTULO IX - IMPUESTO A LAS GANANCIAS. CONSTRUCCIONES, RECONSTRUCCIONES Y REPARACIONES PARA TERCEROS**

1. Introducción .....	105
2. ¿En qué casos se aplica el artículo 77 de la ley? .....	105
3. Método a aplicar según la duración de las obras.....	106
3.1. Obras que afecten a dos períodos fiscales y duren menos de un año .....	106
3.2. Obras con duración superior al año .....	106
4. Autorización de la AFIP.....	108
5. Obra pública y concesiones de explotación.....	109
6. El impuesto a los dividendos distribuidos .....	109
7. Preguntas y respuestas.....	110
8. Ejemplo sobre la aplicación del artículo 77 .....	111
9. Los intereses en materia de obras públicas .....	112

**IV. IMPUESTO A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA**

**CAPÍTULO X - IMPUESTO A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA**

1. Introducción .....	115
2. Sujetos .....	115
3. Exenciones .....	116
4. Valuación de ciertos bienes .....	118
5. Valuación de inmuebles, excluidos bienes de cambio .....	119
6. Valuación de inmuebles bienes de cambio .....	121
7. Valuación de obras en curso .....	121
8. Bienes no computables.....	122
9. El castigo a los inmuebles "inexplotados" .....	122
10. Alícuota aplicable, pago a cuenta y otras disposiciones .....	123

**V. IMPUESTOS JURISDICCIONALES**

**CAPÍTULO XI - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

**IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS**

1. Características del impuesto .....	125
2. Hecho imponible.....	126
3. Exenciones .....	127
4. Base imponible .....	135
5. Determinación del impuesto .....	139
6. Régimen simplificado .....	140
7. Multipropietarios .....	142

**IMPUESTO DE SELLOS**

1. Introducción .....	143
2. Impuesto de sellos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	144
2.1. Alcance.....	144
2.2. Base imponible.....	146
2.3. Tasas aplicables .....	150
2.4. Exención en inmuebles destinados a viviendas .....	152
A modo de síntesis .....	154

**CAPÍTULO XII - PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS**

1. Hecho imponible.....	157
a) Profesiones liberales.....	158

b) El fraccionamiento y la venta de inmuebles, la compraventa y la locación de inmuebles y la transferencia de boletos de compraventa en general .....	158
2. Base imponible .....	159
Conceptos que no integran la base imponible.....	160
Deducciones.....	161
Imputación al período fiscal. Devengamiento .....	162
3. Liquidación y pago del gravamen .....	163
Categorías .....	163
Contribuyentes locales del régimen general.....	163
Categoría Convenio Multilateral .....	163
Otras consideraciones .....	164
4. Exenciones .....	166
5. El régimen informativo de la Disposición Normativa Serie "B" 16/06 .....	167
5.1. Información para venta al por menor de aberturas, artículos para plomería e instalación de gas y materiales de construcción.....	167
5.2. Información para construcción, reforma y reparación de edificios residenciales o no residenciales y terminación de edificios y obras de ingeniería civil .....	168
5.3. Disposiciones comunes.....	168
 <b>IMPUESTO DE SELLOS</b>	
1. Introducción .....	171
2. Contribuyentes y responsabilidad .....	171
3. Actos alcanzados por el impuesto .....	171
4. Actos no alcanzados.....	172
5. Condiciones para la gravabilidad.....	172
6. Contratos entre ausentes.....	173
7. Contratos efectuados con el Estado o sus organismos .....	174
8. Base imponible .....	174
9. Exenciones .....	176
10. Tasas .....	178
A modo de síntesis .....	179
 <b>CAPÍTULO XIII - PROVINCIA DE CÓRDOBA</b>	
Introducción. Legislación tributaria en la provincia de Córdoba .....	181
<b>IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS.....</b>	<b>183</b>
Hecho imponible.....	183
Aspecto objetivo.....	183
Aspecto subjetivo.....	187
Aspecto territorial .....	188
Aspecto temporal.....	189
Base imponible.....	189
Inexistencia de factura. Precio inferior al de plaza .....	190
Bases impositivas especiales relacionadas con la construcción .....	190
Base imponible para las UT y AC (ex UTE/ACE) .....	191
Base imponible para los integrantes de las UT/AC.....	191
Otras consideraciones respecto a la base imponible.....	193
Nacimiento del hecho imponible (art. 187, CTP) .....	193
Trabajos sobre inmuebles de terceros.....	194
Señas o anticipos a cuenta .....	194
Excepciones al nacimiento del hecho imponible por el principio del devengado .....	194
Exenciones.....	195
Exención obras públicas .....	195

Alícuota .....	196
Reparaciones, mantenimiento y/o conservación .....	198
Construcción y venta de inmuebles a consumidores finales.....	199
Consenso fiscal del 16/11/2017 y sus adendas posteriores. Alícuotas máximas aplicables.....	199
Alícuotas reducidas, especiales e incrementadas .....	200
Alícuotas en inicio de actividades: a tener en cuenta. . .	202
Impuestos mínimos.....	202
Régimen Simplificado ISIB Córdoba .....	202
Declaración jurada y pago.....	203
Período fiscal. Anticipos.....	203
Declaraciones juradas .....	203
Régimen de información (derogado) .....	203
Regímenes de pagos a cuenta .....	203
Alícuotas por padrón .....	204
Solicitud de reducción de alícuota .....	204
Obligación de actuar como agentes .....	205
<b>IMPUESTO DE SELLOS</b>	
Hecho imponible.....	207
Onerosidad .....	207
Instrumentación .....	207
Territorialidad .....	207
Sujetos .....	208
Divisibilidad del impuesto. Exenciones subjetivas .....	208
Responsabilidad solidaria .....	208
Base imponible.....	209
Principio general.....	209
Concesión de corredores viales (peajes) y/o construcción de obras de infraestructura vial .....	209
Transmisión de dominio de inmueble o de derechos y acciones sobre el mismo .....	209
Contratos de tracto o ejecución sucesiva .....	210
División de condominio.....	210
Contratos de concesión otorgados por autoridad administrativa.....	210
Valor indeterminado.....	210
Valor indeterminado: imposibilidad de determinación al momento del acto .....	211
Exenciones.....	211
Alícuotas .....	212
Agravamiento de alícuotas por retardo en el pago .....	214
Ejemplo.....	215
Cuotas de importe fijo .....	215
Consenso fiscal del 16/11/2017 y adendas 2018 / 2019.....	215
Pago .....	216
Forma .....	216
Plazo.....	217
Otras cuestiones relativas al pago. Agentes .....	217
<b>CAPÍTULO XIV - PROVINCIA DE SANTA FE</b>	
LAS OBLIGACIONES FISCALES EN LA PROVINCIA DE SANTA FE .....	219
IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS.....	220
Sujeto.....	220
Objeto.....	220
Base imponible.....	223

Fideicomisos financieros .....	223
Imputación al período fiscal .....	223
Período fiscal. Pago .....	224
Liquidación del impuesto.....	225
Actividades, hechos, actos u operaciones exentas .....	225
Ventas de bienes de uso.....	226
Intereses de operaciones para préstamos hipotecarios .....	226
Construcción de inmuebles .....	226
El alcance de la expresión "construcción de inmuebles" .....	226
Primera venta de inmuebles nuevos destinados a vivienda .....	227
Alícuotas .....	228
Alícuota básica .....	228
Alícuotas diferenciales.....	228
Régimen simplificado para pequeños contribuyentes .....	229
Aportes a formas asociativas .....	230
Agentes de retención y percepción.....	231
Régimen de retenciones .....	232
Escribanos.....	236
Constancia de cumplimiento fiscal .....	237
Riesgo fiscal .....	237
<b>IMPUESTO DE SELLOS</b>	
Objeto.....	241
Sujeto y responsabilidad.....	241
Actos, contratos y operaciones exentas.....	241
Exención parcial.....	242
Alícuotas .....	243
Actos en general .....	243
Alícuota de 0,75%.....	243
Alícuota especial .....	243
Alícuota del 1‰ .....	244
Alícuota del 5‰ .....	244
Alícuota del 6‰ .....	244
Base imponible.....	244
Plazos y facilidades .....	246
Mora. Presentación espontánea .....	246
Defraudación. Multa .....	246
Agentes de retención y percepción.....	246
<b>CAPÍTULO XV - PROVINCIA DE MENDOZA</b>	
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	249
<b>EL IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS</b> .....	249
Objeto.....	249
Ejercicio de la actividad.....	250
Habitualidad.....	250
Onerosidad .....	250
Territorialidad .....	251
Sujeto.....	251
Fideicomisos .....	252
Base imponible.....	252
Nacimiento del hecho imponible .....	253
Período fiscal .....	253
Liquidación e ingreso del gravamen.....	253

Actividades múltiples .....	254
Financiación y ajuste por desvalorización monetaria.....	255
Regímenes de retención y percepción .....	255
Exenciones.....	256
Alícuotas .....	259
Resumen del tratamiento para actividades de construcción (rubro 5) y operaciones sobre inmuebles (rubro 13).....	260
Impuesto inmobiliario.....	264

#### IMPUESTO DE SELLOS

Objeto.....	267
Sujeto.....	267
Base imponible.....	268
Locación .....	268
Permutas.....	269
Valor indeterminado.....	269
Regímenes de retención y percepción .....	269
Exenciones.....	270
Alícuotas .....	271
Administración tributaria Mendoza .....	271

#### **CAPÍTULO XVI - CONVENIO MULTILATERAL**

1. Introducción .....	273
Convenio sujeto vs. convenio actividad.....	274
Las ventas por correspondencia e Internet .....	274
2. Breve descripción del régimen general del CM .....	275
Ejemplo.....	276
3. Regímenes especiales.....	277
3.1. Actividades de construcción .....	277
Ejemplos del artículo 6.....	277
Algunas controversias del artículo 6 .....	278
Ejemplos.....	279
3.2. Otros regímenes especiales.....	280
4. Ejercicios prácticos del régimen especial de la construcción .....	281

#### **VI. REGÍMENES DE INFORMACIÓN Y MISCELÁNEAS**

##### **CAPÍTULO XVII - REGÍMENES DE INFORMACIÓN**

Régimen de información para administradores de "countries", clubes de campo, barrios privados, edificios de propiedad horizontal y otros. RG (AFIP) 3369 .....	285
Registro de operaciones inmobiliarias. RG (AFIP) 2820.....	288
¿En qué consiste el régimen de información para locadores de inmuebles? .....	289
¿Qué obligación tienen los locatarios? .....	290
Datos a informar .....	291
Aplicativo.....	293
Plazos .....	293
Carga de datos.....	294
Retención del impuesto a las ganancias .....	294
Otros obligados .....	295
Sanciones.....	295
Régimen informativo sobre préstamos con garantía hipotecaria y transferencias de dominio de bienes inmuebles, cesiones de derecho y actos simultáneos .....	295
Operaciones que deben informarse.....	296



Período informativo y datos a informar.....	296
Aplicativo.....	296
Plazos.....	296
Sanciones.....	296
El "COTI" (Código de Oferta de Transferencia de inmuebles).....	297
Introducción.....	297
¿Quiénes deben cumplir con este régimen de información?.....	297
¿Cuándo debe cumplirse con esta obligación de informar?.....	298
Obtención del COTI.....	298
Vigencia del COTI.....	300
Operaciones exceptuadas.....	300
¿Quién solicita el COTI?.....	300
Inmobiliarias.....	301
Confirmación de transferencia.....	304
Cambios en el COTI.....	305
Desistimiento.....	305
Otros certificados y constancias.....	305
Escribanos.....	305
Cesionarios de boletas de compraventa.....	306
Otros temas.....	307
Régimen de información y registración para fideicomisos. RG (AFIP) 3312.....	307
Sistema estático.....	308
Sistema dinámico.....	311
Sanciones.....	313
 <b>CAPÍTULO XVIII - MISCELÁNEAS. OTROS TEMAS QUE REQUIEREN ATENCIÓN</b>	
Introducción.....	315
Régimen de retención de contribuciones patronales.....	315
Impuesto a las ganancias. Régimen general de retención.....	317
Pagos en especie.....	320
Ejemplos.....	320
Tabla y escala de la RG (AFIP) 830.....	321
Resultado contable vs. resultado impositivo.....	326
El impuesto de igualación.....	328
Ejemplo.....	328
Monotributo.....	328
Categorización.....	330
Ejemplos.....	335
Facturación.....	336
Ejemplos.....	337
Actividad inmobiliaria.....	337
Ganancias.....	338
IVA.....	339
Monotributo.....	339
Ingresos brutos.....	339
El indicador mínimo de trabajadores (IMT).....	339
Ajuste por inflación impositivo.....	340

## **VII. PRÁCTICA DE INSPECCIÓN**

### **CAPÍTULO XIX - PRÁCTICA DE INSPECCIÓN**

#### **DESARROLLO CONCEPTUAL DE LOS PRINCIPALES TEMAS DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO FISCAL VINCULADOS A UNA INSPECCIÓN**

Inicio de una verificación fiscal .....	347
Introducción.....	347
Aspectos formales del inicio del acto de inspección presencial .....	348
Desarrollo de la fiscalización presencial .....	349
Acciones habituales de los inspectores.....	349
Requerimientos de inspección.....	350
Plazo de contestación. Consecuencias de su incumplimiento .....	351
Actas de comprobación. Contenido y valor probatorio .....	351
Papeles de trabajo de los inspectores. Valor probatorio.....	352
Circularizaciones. Características y validez .....	352
Sistemas de control de AFIP. Herramientas informáticas .....	353
Estrategias de fiscalización en la actividad constructora .....	354
Obligaciones de los contribuyentes .....	355
Documentación respaldatoria .....	355
Libros y registros.....	355
Forma de exhibir la documentación.....	356
Constatación de la situación de emisores de facturas.....	356
Consulta de la constancia de inscripción de los adquirentes.....	357
Utilización de medios de pagos que legisla la ley antievasión y que eventualmente reglamente el Poder Ejecutivo .....	357
Derechos de los contribuyentes inspeccionados.....	358
Consulta del estado de las fiscalizaciones vía Internet .....	359
Desarrollo de la fiscalización electrónica.....	360
Casos especiales. Sinceramiento fiscal.....	362
Resultado de la fiscalización .....	365
Características de los ajustes de fiscalización .....	366
Decisión a adoptar frente a un ajuste de inspección.....	367
Infracciones y sanciones.....	367
Naturaleza de las infracciones y sanciones .....	367
Infracciones y sanciones tributarias .....	368
El procedimiento de determinación de oficio .....	371
Inicio del procedimiento. Dictado de vista.....	371
Escrito de defensa. Contenido .....	374
Medios probatorios.....	374
Medidas para mejor proveer .....	376
Resolución de determinación de oficio. Efectos. Pasos a seguir.....	377
Juicio de ejecución fiscal .....	378
CASO PRÁCTICO DE INSPECCIÓN.....	383

## **PARTE II**

### **FIDEICOMISOS Y DERECHO DE SUPERFICIE**

#### **CAPÍTULO XX - FIDEICOMISO**

##### **I. ESTRUCTURA Y CLASES**

Fideicomisos.....	395
1. Estructura funcional .....	396
1.1. Concepto y características .....	396

¿Onerosidad o gratuidad? .....	397
Constitución .....	397
Diferencia entre fideicomiso y mandato .....	398
Finalidad .....	398
1.2. Partes intervinientes .....	399
Fiduciante .....	400
Fiduciario .....	401
Beneficiario .....	404
Fideicomisario .....	404
1.3. Bienes fideicomitados .....	405
1.4. Propiedad fiduciaria .....	406
Dominio pleno o perfecto.....	407
1.5. Patrimonio fiduciario .....	407
1.6. Efectos del fideicomiso.....	408
1.7. Extinción del fideicomiso.....	409
1.8. Posición ante el fraude .....	409
2. Distintos tipos.....	412
2.1. Fideicomisos ordinarios o comunes (no financieros) .....	413
2.1.1. Fideicomisos de garantía .....	413
2.1.2. Fideicomisos según objetivos.....	415
2.1.3. Fideicomisos de objeto inmobiliario .....	415
2.2. Fideicomisos financieros .....	415
2.2.1. Concepto y características .....	415
2.2.2. Aplicación.....	416
 II. TRATAMIENTO IMPOSITIVO	
A modo de guía.....	417
1. Del fideicomiso.....	418
1.1. Impuesto a las ganancias .....	418
1.2. Impuesto a la ganancia mínima presunta .....	422
1.3. Impuesto sobre los bienes personales .....	426
1.4. Impuesto al valor agregado .....	430
1.5. Impuesto a la transferencia de inmuebles (ITI) .....	432
1.6. Impuesto sobre los créditos y débitos en cuentas bancarias .....	434
1.7. Retenciones SUSS RG (AFIP) 2682.....	434
1.8. Obligación ante la RG (DGI) 4120 y las RG (AFIP) 2763, 3293 y 4697.....	435
1.9. Impuesto sobre los ingresos brutos.....	436
1.10. Impuesto de sellos .....	437
Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	437
Buenos Aires.....	437
Resumen sellos CABA y Provincia de Buenos Aires (2020) .....	438
1.11. Inscripción ante la AFIP .....	438
1.12. La adjudicación de los bienes a los fiduciarios beneficiarios en los fideicomisos de construcción al costo.....	440
1.13. El tema de los loteos .....	442
1.14. Algunas reflexiones .....	443
Cuadro resumen .....	444
2. De los sujetos intervinientes .....	444
2.1. Fiduciarios .....	445
Impuesto a las ganancias.....	445
Impuesto a la ganancia mínima presunta.....	445
Impuesto sobre los bienes personales.....	446

Impuesto al valor agregado .....	447
Impuesto a la transferencia de inmuebles (ITI) .....	448
Impuesto sobre los ingresos brutos .....	448
Impuesto de sellos.....	449
2.2. Fiduciario.....	449
Impuesto a las ganancias.....	449
Impuesto al valor agregado .....	449
Monotributo.....	450
Régimen previsional.....	450
2.3. Beneficiarios.....	450
Impuesto a las ganancias.....	450
Impuesto a la ganancia mínima presunta y sobre los bienes personales.....	450
2.4. Fideicomisarios.....	450
Impuesto a las ganancias.....	451
Impuesto a la ganancia mínima presunta y sobre los bienes personales.....	451
Impuesto al valor agregado .....	451
Impuesto a la transferencia de inmuebles (ITI) .....	452
Impuesto sobre los ingresos brutos .....	452
Impuesto de sellos.....	453
Las cesiones de derechos.....	453
Ley 27440. Fideicomisos y vivienda social .....	454
Régimen de información para fideicomisos.....	456
<b>III. APLICACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN Y EJEMPLOS</b>	
1. Aplicación a la construcción .....	457
1.1. Diferentes alternativas.....	457
1.1.1. Fideicomiso con fiduciante/beneficiario vs. fideicomiso con fiduciante/no beneficiario .....	457
1.1.2. Fideicomisos que "adjudican" vs. fideicomisos que "venden" .....	458
2. Ejemplos.....	459
3. Dictámenes del Fisco sobre regímenes de retención.....	462
<b>CAPÍTULO XXI - EL NUEVO DERECHO DE SUPERFICIE</b>	
Características .....	463
Derecho de superficie. Tratamiento impositivo .....	465
Impuesto a las ganancias. Superficiante. Constitución del derecho de superficie .....	465
Impuesto a las ganancias. Superficiario. Extinción del derecho de superficie.....	465
Impuesto a las ganancias. Superficiario. Amortización del derecho de superficie .....	466
Impuesto a las ganancias. Superficiario. Amortización de "lo construido" .....	466
Impuesto a las ganancias. Superficiario. Venta de lo construido.....	466
IVA. Otorgamiento del derecho de superficie.....	466
IVA. Indemnización al superficiario .....	467
IVA. Venta de lo construido .....	468
IVA. El cómputo del crédito fiscal por parte del superficiario .....	468
Ingresos brutos.....	469
Índice temático.....	471
Índice de voces .....	475