

Memorándum 42/19

IVA – Impuesto a las ganancias - Construcción de viviendas

Buenos Aires 30 de marzo de 2019

En nuestros memos 71/18, 25/19 y 32/19 informamos que se eximio del IVA a los trabajos para la construcción de viviendas sociales por un valor de hasta 140.000 UVA, estableciendo la posibilidad de que los créditos fiscales originados por la construcción de dichos bienes puedan ser acreditados contra otros impuestos.

Adicionalmente se estableció que, para los ejercicios iniciados a partir del 1/1/2018, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores.

Cuando dichos vehículos legales no tributen, deberán hacerlo

1. El inversor, perceptor de las ganancias que aquellos distribuyan, incorporando dichas ganancias en su propia declaración jurada.
2. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, efectuaran la retención correspondiente a dichos beneficiarios.
3. En ambos casos se tendrá en cuenta el negocio subyacente.

Ahora, mediante decreto 382/2019 se reglamenta

1. La forma de tributar el impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta, por parte de los fideicomisos y fondos comunes de inversión, y los sujetos perceptores de las ganancias que los mismos distribuyan,
2. Las condiciones y requisitos para las inversiones en desarrollos inmobiliarios para viviendas sociales y sectores de ingresos medios o bajos, créditos hipotecarios y/o valores hipotecarios que se encuentran alcanzados por la alícuota del 15% en el impuesto a las ganancias.
3. La Comisión Nacional de Valores y la AFIP dictarán las normas complementarias correspondientes a la verificación de los requisitos establecidos.