

TÍTULO:	BIENES PERSONALES. ALGUNAS CONSIDERACIONES Y PLANTEO DE UN EJEMPLO PRÁCTICO
AUTOR/ES:	Bassotti, Flavio J.
PUBLICACIÓN:	Práctica y Actualidad Tributaria (PAT)
TOMO/BOLETÍN:	XXVII
PÁGINA:	-
MES:	Abril
AÑO:	2021
OTROS DATOS:	-

**FLAVIO J. BASSOTTI**

## **BIENES PERSONALES. ALGUNAS CONSIDERACIONES Y UN EJEMPLO PRÁCTICO**

*Debemos tener en cuenta que la [ley 27541](#) modificó la [ley 23966](#) y estableció alícuotas progresivas para el impuesto sobre los bienes personales, elevándolas respecto de lo que ya había hecho su antecesora ([L. 27480](#)), y además instauró la posibilidad de establecer alícuotas más gravosas en el impuesto cuando estas recaigan sobre bienes en el exterior, salvo la opción de repatriación de activos financieros por un porcentaje que represente el 5% del valor de los bienes en el exterior, en el que de esta manera no se incrementaría la alícuota del impuesto sobre dichos bienes en el exterior. Además, introdujo un cambio sustancial respecto a la gravabilidad de los sujetos en función de su residencia fiscal y no de su domicilio. Por su parte, el Poder Ejecutivo emitió el [decreto 99/2019](#), en el que se dieron precisiones en referencia a estos temas, remitiendo al mismo en mérito a la brevedad.*

### **ASPECTOS A CONSIDERAR VIGENTES AL MOMENTO DE LA PRESENTE COLABORACIÓN**

\* Se encuentran exentos los inmuebles con destino a casa-habitación con una valuación de hasta \$ 18.000.000. En caso de superarse dicho valor, se deberá incorporar el excedente a la declaración jurada, ya que estamos frente a un **mínimo no imponible**.

\* En lo que respecta a la valuación de inmuebles, el valor residual no puede estar por debajo<sup>(1)</sup> del avalúo fiscal 2017 ajustado por la inflación experimentada entre diciembre de 2017 y diciembre de 2020. Para este año 2020, el coeficiente de ajuste será del 3,0921.<sup>(2)</sup>

\* Se introdujo una nueva causal de exclusión a efectos del ingreso del pago a cuenta en el caso de bienes situados en el exterior establecido por la resolución general (AFIP) 4673<sup>(3)</sup>. En este caso, la [resolución general \(AFIP\) 4931](#) [modificatoria de la [RG \(AFIP\) 4673](#)] establece que en el caso de que la sumatoria de los anticipos ingresados correspondientes al período que se liquida el impuesto y el monto del pago a cuenta calculado según la [resolución general \(AFIP\) 4673](#) supere el impuesto estimado a ingresar en el ejercicio fiscal 2020, podrá solicitarse vía servicio con clave fiscal la eximición del ingreso del pago a cuenta y documentar dichos cálculos en papeles de trabajo.

\* Respecto al pago a cuenta sobre bienes en el exterior, el monto del mismo no puede ser compensado con saldos de libre disponibilidad impositivos con los que cuente el contribuyente.

\* En lo que respecta al mínimo no imponible de \$ 2.000.000, el mismo debe detraerse en primer lugar de los bienes situados en el país. En caso de existir un remanente, se restará de los bienes situados en el exterior.

### **EJERCICIO PRÁCTICO DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES, PERÍODO FISCAL 2020**

#### **PLANTEO**

El señor Bautista Ponce de León, de nacionalidad argentina, domiciliado en la ciudad de San Rafael, Mendoza, en la calle Espejo 563, por cuestiones de salud vive en Miami a contraestación los meses de junio, julio y agosto de cada año y luego regresa al país. No posee residencia fiscal en los Estados Unidos de América (EE.UU.) y además no ha permanecido más de 12 meses fuera del país, por lo que es considerado residente fiscal argentino.

A continuación, se detallan los bienes que componen el patrimonio del señor Bautista Ponce de León al 31/12/2020.

#### **a) Bienes situados en el país**

**1.** Inmueble (casa-habitación) ubicado en la calle Espejo 563, de la ciudad de San Rafael, Mendoza. Dicho inmueble fue adquirido el 7/1/2018 por un valor según escritura de \$ 16.000.000. La relación terreno-mejora es de 20% terreno y 80% mejora. El avalúo

según el impuesto inmobiliario al 31/12/2017 es de \$ 9.000.000 y al 31/12/2020 es de \$ 14.500.000.

**2.** Inmueble (inversión) que posee a la venta, el cual está ubicado en la calle Belgrano 1122 de la ciudad de San Rafael, Mendoza, en la que dicho inmueble presenta problemas estructurales y de suelo, afectando esta circunstancia el atractivo para adquirir este inmueble por parte de potenciales interesados. Esta situación está documentada por un estudio realizado por un ingeniero civil, circunstancia que ha afectado directamente el precio de plaza del inmueble. El inmueble fue adquirido el 15/7/2007 en \$ 450.000 (la relación terreno/mejora es de 15%/85%, respectivamente). El avalúo para el cobro del impuesto inmobiliario para el año 2017 fue de \$ 1.800.000, el avalúo del año 2020 asciende a \$ 3.750.000 y el valor de plaza del inmueble es de \$ 2.550.000.<sup>(4)</sup>

**3.** Una caja de ahorro en el Banco BBVA (Argentina) N° 475812/8, Clave Bancaria Uniforme (CBU) N° 888654-7891234567897854, la cual arroja un saldo en pesos al 31/12/2020 de \$ 223.147.

**4.** Posee dinero en efectivo tanto en moneda nacional como en moneda extranjera. Posee \$ 150.000 (pesos argentinos) y USD 12.000 (dólares estadounidenses). Dichos dólares fueron adquiridos el 10 de mayo de 2017, siendo su costo de adquisición en pesos argentinos de \$ 190.800 (TC: \$ 15,90).

**5.** Anticipos de impuestos a las ganancias y sobre los bienes personales por el período fiscal 2020. Al 31/12/2020 ha abonado los anticipos 1 a 4 de dichos impuestos. En lo que respecta al impuesto a las ganancias, el monto de este asciende a \$ 187.000, valor corroborado según lo informado por el servicio "Cuentas Tributarias" de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP). El impuesto a las ganancias 2020 determinado asciende a \$ 562.968. En lo que respecta al impuesto sobre los bienes personales, el monto ingresado en concepto de anticipos asciende a \$ 145.100.

**6.** Un vehículo BMW Todo Terreno modelo X1 25i, patente "AD 777 JB", el cual fue adquirido el 15/10/2019 en \$ 4.950.000. La valuación de dicho vehículo según tabla de la AFIP asciende a \$ 5.100.000.<sup>(5)</sup>

#### **b) Bienes situados en el exterior**

**1.** Un departamento en el Edificio Miami Tower, Miami, EE.UU., ubicado en Biscayne Boulevard FL 33132. Este departamento fue adquirido el 6/7/2010 por USD 133.000 (dólares estadounidenses) según consta en escritura pasada ante notario público. El valor de plaza al 31/12/2020 de dicho inmueble, según consta en tasación suscripta por martillero público de EE.UU., instrumento previamente apostillado según Convención de La Haya, es de USD 187.000 (dólares estadounidenses).

**2.** Una caja de ahorro en el City Bank of Florida (Banco de la Ciudad de Florida, EE.UU.), cuyo saldo arroja al 31/12/2020 la suma de USD 23.900 (dólares estadounidenses). La composición de dicha cuenta, abierta en octubre 2020, es la siguiente:

Fecha	Débito	Crédito	Saldo(6)	Días transc.
1/10/2020	1.000,00		1.000,00	9,00
10/10/2020		1.100,00	- 100,00	
8/11/2020	10.000,00		9.900,00	2,00
10/11/2020		500,00	9.400,00	30,00
10/12/2020		500,00	8.900,00	12,00
22/12/2020	15.000,00		23.900,00	9,00
31/12/2020			23.900,00	

#### **Información de interés para la resolución del ejemplo práctico**

El tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina (BNA) al 31/12/2020 para dólares estadounidenses asciende a \$ 83,95.<sup>(2)</sup>

El valor de los bienes en el exterior al 31/12/2019, valuados según la ley de impuesto sobre los bienes personales, arroja un saldo de \$ 12.130.000. Según la [resolución general \(AFIP\) 4673](#), la alícuota a aplicar para determinar el pago a cuenta sobre bienes en el exterior es del 0,4%.

#### **SOLUCIÓN PROPUESTA AL CASO PLANTEADO**

Ref.	Descripción	Exento / No alcanzado	Gravado	
			País	Exterior
<b>a.1)</b>	<b>Inmueble: casa-habitación</b> Ubicación: Espejo 563, San Rafael, Mza. Fecha adquisición: 7/1/2018 Costo adquisición: 16.000.000,00 % terreno: 20% % mejora: 80%  Terreno 3.200.000,00 Mejora 12.800.000,00 Trimestres 12,00			

Amortización	768.000,00
Valor residual	12.032.000,00
Avalúo ATM año 2020	14.500.000,00
Avalúo ATM año 2017	9.000.000,00
Índice 12/2017	124,7956
Índice 12/2020	385,8826
Coficiente	3,0921

Avalúo 2017 actualizado	27.829.053,27
Mínimo no imponible (art. 24, ley ISBP)	18.000.000,00
<b>Valuación ISBP</b>	<b>9.829.053,27</b>

9.829.053,27

**a.2) Inmueble inversión**

Ubicación:	Belgrano 1122, San Rafael, Mza.
Fecha adquisición:	15/7/2007
Costo adquisición:	450.000,00
% terreno:	15%
% mejora:	85%

Terreno	67.500,00
Mejora	382.500,00
Trimestres	54,00
Amortización	103.275,00
Valor residual	279.225,00

Avalúo ATM año 2020	3.750.000,00
Avalúo ATM año 2017	1.800.000,00

Índice 12/2017	124,7956
Índice 12/2020	385,8826
Coficiente	3,0921

Avalúo 2017 actualizado	5.565.810,65
Valor de plaza por debajo del valuación (art. 17, DR)	2.550.000,00
<b>Valuación ISBP</b>	<b>2.550.000,00</b>

2.550.000,00

**a.3) Caja de ahorro Banco BBVA (Argentina)**

N° cuenta: 475815/8  
 CBU: 888654 - 7891234567897854

<b>Saldo al 31/12/2020</b>	<b>223.147,00</b>
----------------------------	-------------------

223.147,00

**Exento por art. 21, inc. f), ley ISBP**

**a.4) Dinero en efectivo**

	<i>Moneda local</i>			
	<b>Valuación ISBP</b>	<b>150.000,00</b>		150.000,00
	<i>Moneda extranjera</i>			
	Dólares			
	estadounidenses	12.000,00		
	Costo adquisición	190.800,00		
	TCC BNA			
	30/12/2020	83,95		
	<b>Valuación ISBP</b>	<b>1.007.400,00</b>		1.007.400,00
<b>a.5)</b>	<b>Anticipos de impuestos</b>			
	<b>Ganancias</b>			
	Impuesto determinado	125.758,00		
	Anticipos pagados	187.000,00		
	Crédito para ISBP	61.242,00		
	<b>Valuación ISBP (computables art. 7, DR ISBP)</b>	<b>61.242,00</b>		61.242,00
	<b>Bienes personales</b>			
	Impuesto determinado	534.339,95		
	Anticipos pagados	562.968,00		
	Crédito para ISBP	28.628,05		
	<b>Valuación ISBP (computables art. 7, DR ISBP)</b>	<b>28.628,05</b>		28.628,05
<b>a.6)</b>	<b>Rodado</b>			
	Marca BMW			
	Modelo X1 25i			
	Modelo 2019			
	Fecha adquisición	15/10/2019		
	Costo adquisición	4.950.000,00		
	Años transcurridos	2		
	Amortización acumulada	990.000,00		
	Valor residual	3.960.000,00		
	Valor tabla AFIP	5.100.000,00		
	<b>Valuación ISBP</b>	<b>5.100.000,00</b>		5.100.000,00
<b>b.1)</b>	<b>Inmueble Miami, Florida, EE.UU.</b>			
	Fecha adquisición	6/7/2010		
	Costo adquisición (dólares estadounidenses)	133.000,00		
	Valor de plaza al 31/12/2020	187.000,00		
	TCC BNA			
	31/12/2020	83,95		
	<b>Valuación ISBP</b>	<b>15.698.650,00</b>		15.698.650,00

<b>b.2)</b>	<b>Caja de ahorro</b> City Bank of Florida, Miami			
	Saldo al 31/12/2020	23.900,00		
	TCC BNA 31/12/2020	83,95		
	(Ver cálculos auxiliares)			
	<b>Valuación ISBP</b>			
		<b>USD</b>	<b>\$ argentinos</b>	
	Saldo caja de ahorro exterior	10.204,84	856.696,21	856.696,21
	Saldo caja de ahorro en el país	<u>13.695,16</u> 23.900,00	1.149.708,79	1.149.708,79
	<b>Subtotal</b>		<b>1.372.855,79</b>	<b>18.726.323,32</b>
	<b>Objetos personales y del hogar</b>			
	Bienes en el país	18.726.323,32		
	Inmuebles en el exterior	15.698.650,00		
	Base cálculo bienes hogar 5%	34.424.973,32		
	Bienes en el hogar	1.721.248,67		1.721.248,67
	<b>Total</b>		<b>1.372.855,79</b>	<b>20.447.571,98</b>
	<b>Determinación del impuesto</b>			
	Bienes en el país	20.447.571,98		
	(Menos) MNI	2.000.000,00		
	Bienes en el país (neto MNI)	18.447.571,98		
	Impuesto fijo s/escala			156.250,00
	Límite inferior s/escala	18.000.000,00		
	Base impuesto variable	447.571,98		
	% sobre excedente límite inferior	1,25%		
	Impuesto variable	5.594,65		5.594,65
	Bienes en el país y en el exterior para determinar escala aplicable	37.002.918,19		
	Mínimo no imponible (Agotado con bienes en el país)			
	Bienes en el exterior	16.555.346,21		
	% sobre excedente límite inferior	2,25%		
	Impuesto variable	372.495,29		372.495,29
	<b>TOTAL IMPUESTO DETERMINADO</b>			<b>534.339,94</b>

En lo que respecta al **pago a cuenta sobre los bienes en el exterior**, en la situación planteada en el ejemplo práctico podrá solicitarse la eximición del pago del mismo en virtud del inciso incorporado en la [resolución general \(AFIP\) 4673](#), en la que establece que si la suma de los anticipos ingresados y el pago a cuenta previsto para el ejercicio 2020 superan el monto del impuesto que se estima ingresar, podrán por esta vía evitar el ingreso del mismo. En nuestro caso, si sumamos los anticipos ingresados y el pago a cuenta (el cual surge de aplicar la alícuota del 0,40% sobre el valor de los bienes en el exterior al 31/12/2019), vemos que se supera el monto del impuesto que se estima ingresar por el ejercicio fiscal 2020.

#### Cálculos

\* Bienes en el exterior valuados según impuesto sobre los bienes personales (ISBP) año 2019: \$ 12.130.000.

\* Alícuota a aplicar según [resolución general \(AFIP\) 4673](#): 0,40%.

\* Monto pago a cuenta estimado: \$ 48.520.

\* Anticipos ingresados: \$ 562.968.

\* Total: \$ 611.488.

\* Impuesto que se estima pagar: \$ 534.339,94.

El cálculo habilita a solicitar la eximición de ingreso del pago a cuenta.

#### **Cálculos auxiliares para el saldo promedio de la cuenta bancaria en el exterior**

<b>Fecha</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Saldo</b>	<b>Días transc.</b>	<b>Promedio</b>
1/10/2020	1.000,00		1.000,00	9,00	9.000,00
10/10/2020		1.100,00	- 100,00		-
8/11/2020	10.000,00		9.900,00	2,00	19.800,00
10/11/2020		500,00	9.400,00	30,00	282.000,00
10/12/2020		500,00	8.900,00	12,00	106.800,00
22/12/2020	15.000,00		23.900,00	9,00	215.100,00
31/12/2020			23.900,00		---
				62,00	632.700,00
				<b>Promedio</b>	<b>10.204,84</b>

---

#### **Notas:**

(1) Con la excepción prevista en el art. 17 del DR -bienes personales-

(2) Según INDEC, el IPC 12/2020 = 385,8826. Siendo la base 12/2017 = 124,7956, el coeficiente de ajuste para el período fiscal 2020 será del 3,0921

(3) Para el período fiscal 2020, está previsto el vencimiento para dicho pago el 5/4/2021 (CUIT 0 a 9)

(4) El valor de plaza del inmueble está respaldado en dos tasaciones realizadas por martillero público, considerando el informe técnico del ingeniero civil

(5) Se establece una valuación supuesta a los fines del ejemplo práctico, ya que a la fecha de realización del mismo no se encuentran publicadas las valuaciones correspondientes

(6) Detalle de cuenta bancaria desde el punto de vista del cliente. Los días informados son los días del saldo acreedor del cliente. El saldo promedio responde al cociente del saldo existente y los días de mantenimiento del mismo

(7) Tipo de cambio comprador BNA - Cotización divisa al 30/12/2020