# CIRCULAR IMPOSITIVA NRO. 916

##### ***Ley 27.430***

##### ***Fecha de Norma: 27/12/2017***

##### ***Fecha Boletín Oficial: 29/12/2017***

##### ***Reforma Tributaria – Revalúo Impositivo y Contable.***

A través del Titulo X de la Ley 27.430 se establece el Revalúo Impositivo y Contable. Los aspectos más destacados son los que detallan a continuación:

* **Sujetos alcanzados – Periodo de la opción**

Las personas humanas, las sucesiones indivisas y los sujetos comprendidos en el artículo 49 de la LIG, residentes en el país a la fecha de entrada en vigencia de este Título, podrán ejercer la opción de revaluar, a los efectos impositivos, los bienes situados, colocados o utilizados económicamente en el país cuya titularidad les corresponda y que se encuentren afectados a la generación de ganancias gravadas por el mencionado impuesto.

A los efectos de este capítulo, “período de la opción” hace referencia al primer ejercicio o año fiscal, según corresponda, cuyo cierre se produzca con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia de esta norma (30/12/2017)

* **Bienes objeto de revalúo y bienes exentos**

Podrán ser objeto del revalúo los siguientes bienes:

1. Inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio.
2. Inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio.
3. Bienes muebles amortizables (incluida la hacienda con fines de reproducción), quedando comprendidos los automóviles solo cuando su explotación constituya el objeto principal de la actividad.
4. Acciones, cuotas y participaciones sociales, emitidas por sociedades constituidas en el país.
5. Minas, canteras, bosques y bienes análogos.
6. Bienes intangibles, incluidos los derechos de concesión y similares.
7. Otros bienes no comprendidos en los incisos anteriores, conforme lo establezca la reglamentación, excepto bienes de cambio y automóviles.

Para poder ser objeto del revalúo los bienes deben haber sido adquiridos o construidos por los sujetos alcanzados con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia de este Título y mantenerse en su patrimonio al momento del ejercicio de la opción.

No pueden ser objeto de revalúo: los bienes respecto de los cuales se esté aplicando, efectivamente, un régimen de amortización acelerada de conformidad con lo previsto por leyes especiales, los bienes que hayan sido exteriorizados conforme a la Ley 27.260 (Blanqueo) ni los bienes que se encuentren totalmente amortizados al cierre del período de la opción.

* **Procedimiento a aplicar**

Una vez ejercida la opción, el valor residual impositivo del bien al cierre del período de la opción será el que surja de aplicar el siguiente procedimiento:

1. El costo de adquisición o construcción determinado según las disposiciones de la LIG, se multiplicará por el factor de revalúo correspondiente al año calendario, trimestre o mes de adquisición o construcción establecido en la siguiente planilla.

Factor de revalúo

|  |  |
| --- | --- |
| **Año / trimestre** | **Factor (1)** |
| 2001 y anteriores | 14,55 |
| 2002 | 8,21 |
| 2003 | 6,97 |
| 2004 | 6,49 |
| 2005 | 5,98 |
| 2006 | 5,42 |
| 2007 | 4,92 |
| 2008 | 4,36 |
| 2009 | 4,08 |
| 2010 | 3,56 |
| 2011 | 3,15 |
| 2012 | 2,79 |
| 2013 | 2,46 |
| 2014 | 1,93 |
| 2015 | 1,69 |
| 2016 | 1,25 |
| 2017 – 1º trimestre | 1,13 |
| 2017 – 2º trimestre | 1,10 |
| 2017 – 3º trimestre | 1,04 |
| 2017 – 4º trimestre | 1,00 |

(1) Para ejercicios o años fiscales cerrados el 31 de diciembre de 2017. Para los ejercicios fiscales cuyo cierre se produzca con posterioridad a esa fecha, los factores de revalúo establecidos en la presente tabla se ajustarán por el coeficiente que surja de la variación del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) correspondiente al mes de cierre del ejercicio fiscal respecto del mes de diciembre de 2017. Las tablas que a esos fines elabore la AFIP contendrán valores mensuales para el año 2018.

1. Al valor determinado conforme con el inciso a) se le restarán las amortizaciones que hubieran correspondido por los períodos de vida útil transcurridos incluyendo la correspondiente al período de la opción.

El valor residual impositivo del bien al cierre del período de la opción no podrá exceder su valor recuperable a esa fecha.

Para los Inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio y los bienes muebles amortizables (incluida la hacienda con fines de reproducción), quedando comprendidos los automóviles solo cuando su explotación constituya el objeto principal de la actividad, el contribuyente podrá optar por determinar el valor residual impositivo al cierre del período de la opción con base en la estimación que realice un valuador independiente.

En caso que se opte por este método el valor revaluado del bien no podrá superar en más de un 50% el valor residual del bien calculado según el procedimiento previsto por esta norma.

El revalúo deberá ser practicado respecto de todos los bienes del contribuyente que integren la misma categoría, con excepción de aquellos expresamente excluidos.

El “importe del revalúo” es la diferencia entre el valor residual impositivo del bien al cierre del período de la opción y el valor de origen residual a esa fecha.

* **Determinación del Impuestos a las Ganancias de los períodos fiscales siguientes al período de la opción**

Para los períodos siguientes al período de la opción, se calculará la amortización sobre el valor del revalúo.

La cuota de la amortización sobre el revalúo resultará de dividir el valor del revalúo por:

1. Los años de vida útil remanentes al cierre del periodo de la opción, o;
2. Los años de vida útil restantes que determine el valuador independiente

En ningún caso el plazo de vida útil podrá ser inferior a 5 años.

Tratándose de inmuebles que no posean el carácter de bien de cambio, o de intangibles, la amortización del revalúo podrá efectuarse en un plazo equivalente al 50% de la vida útil remanente al cierre del período de la opción o en 10 años, el plazo que resulte superior.

* **Enajenación de un bien revaluado**

En el caso de producirse la enajenación de un bien sometido a este régimen en cualquiera de los 2 períodos fiscales inmediatos siguientes al del período de la opción, el costo computable será determinado conforme al siguiente cálculo:

1. Si la enajenación se produce en el primer ejercicio posterior al del período de la opción, el importe del revalúo -neto de las amortizaciones computadas para la determinación del impuesto a las ganancias, se reducirá en un 60%. Si la enajenación se produce en el segundo ejercicio posterior, tal reducción será del 30%.

Dichas reducciones no resultarán aplicables respecto de los inmuebles que revistan el carácter de bienes de cambio.

1. Al importe que surja de lo dispuesto en el inciso precedente, se le adicionará el valor residual impositivo determinado en base al valor de origen, método y vida útil oportunamente adoptados para la determinación del impuesto a las ganancias.

* **Impuesto especial**

El revalúo impositivo estará sujeto a un impuesto especial que se aplicará sobre el importe del revalúo, respecto de todos los bienes revaluados, conforme las siguientes alícuotas:

1. Bienes inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio: 8%
2. Bienes inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio: 15%
3. Acciones, cuotas y participaciones sociales poseídas por personas humanas o sucesiones indivisas: 5%
4. Resto de bienes: 10%

El impuesto especial no será deducible a los efectos de la liquidación del Impuesto a las

Ganancias.

* **Otros datos de relevancia**

1. La ganancia generada por el importe del revalúo estará exenta del impuesto a las ganancias y no se computará a efectos de la retención a que alude el primer artículo incorporado a continuación del artículo 69 de la LIG (Impuesto de Igualación)
2. El importe del revalúo -neto de las amortizaciones - no será computable a los efectos de la liquidación del impuesto a la ganancia mínima presunta
3. Quienes ejerzan la opción de revaluar sus bienes renuncian a promover cualquier proceso judicial o administrativo por el cual se reclame, con fines impositivos, la aplicación de procedimientos de actualización de cualquier naturaleza (AxI), respecto del período de la opción, y siguientes, mientras se calcule amortización del revalúo o su inclusión como costo computable.

Los sujetos que hayan promovido tales procesos, respecto de ejercicios fiscales anteriores, deberán desistir de esas acciones.

1. La amortización de los bienes revaluados se podrán seguir ajustando a partir del 1 de enero de 2018 o el primer día del ejercicio fiscal siguiente al período de la opción, según corresponda.

* **Revalúo contable**

Los sujetos que lleven registraciones contables que les permitan confeccionar balances comerciales podrán ejercer por única vez la opción de revaluar, a los efectos contables, los bienes incorporados en el activo del respectivo ente, conforme lo determine la reglamentación y las normas contables profesionales.

Dicha opción solo puede ejercerse para el primer ejercicio comercial cerrado con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ley (30/12/2017).

La contrapartida de la aplicación del régimen de revalúo establecido en esta norma legal se imputará a una reserva específica dentro del patrimonio neto, cuyo importe no podrá ser distribuido y tendrá el destino que a tal efecto establezca la reglamentación.

Buenos Aires, 12 de marzo de 2018.