



ALERTA FISCAL 4

► REFORMA TRIBUTARIA Y REVALÚO. LEY (B.O. 29-12-2017) N° 27.430

El día 29 de diciembre fue publicada en el Boletín Oficial la Ley N° 27.430 por medio de la cual se establece una reforma del sistema tributario argentino. En este contexto, se disponen numerosas y significativas modificaciones, tal como sucede en el Impuesto a las Ganancias, Impuesto a la Transferencia de Inmuebles, Impuesto al Valor Agregado, Impuestos Internos, Impuesto a los Combustibles Líquidos y Gas Natural, Régimen Simplificado de Monotributo, Ley de Procedimiento Fiscal, Ley Penal Tributaria, Código aduanero y Seguridad Social.

La mencionada reforma tiene por finalidad eliminar distorsiones existentes y lograr mayor equidad en el sistema tributario.

En la presente ALERTA FISCAL destacaremos las principales cuestiones vinculados al revalúo fiscal y contable que se dispone por medio de la presente.

REVALÚO FISCAL Y CONTABLE

Les recordamos que el mismo tiene por finalidad recomponer el valor residual de los bienes de uso (excepto automóviles) de las inversiones y de ciertos bienes de cambio (inmuebles); y como contraprestación, exigirá el pago de un impuesto especial, cuya modalidad de pago (al contado, en cuotas, por

CONTACTO

Cualquier inquietud, comentario o sugerencia respecto del contenido de este Alerta Fiscal, rogamos contactarse con el Departamento de Impuestos

► Buenos Aires

Tel: 54 11 4106 7000 ext 508

Fax: 54 11 4106 7200

impuestos@bdoargentina.com

Maipú 942, PB - CABA, Argentina

► Córdoba

Tel/Fax.: 54 0351 576 0450

Av. Hipólito Yrigoyen 123, Piso 8°B.
Nueva Córdoba - Córdoba, Argentina

► Rosario

Tel/Fax.: 54 341 527 5830

Edificio Nordlink, Madres de Plaza
25 de Mayo 3020, Piso 6°

Rosario - Santa Fé, Argentina

compensación, etc.) y vencimientos, aún no se ha definido y se delega en la reglamentación.

El mayor valor dado como consecuencia de los mecanismos previstos, será considerado para las amortizaciones futuras de los bienes o incluso, para determinar el costo computable. En este último caso, con ciertas limitaciones frente a una eventual enajenación del bien en forma inmediata.

1. SUJETOS COMPRENDIDOS

Los sujetos que podrán **OPTAR**, son los siguientes:

- Personas Humanas residentes en el país.
- Sociedades, en general, constituidas en el país.

La opción deberá ejercerse durante el primer ejercicio o año fiscal que cierre con posterioridad al 30 de diciembre de 2017, en el plazo que fije la reglamentación.

Quienes ejerzan la opción de revaluar sus bienes, deben renunciar a promover cualquier proceso judicial o administrativo por el cual se reclame, con fines impositivos, la aplicación de procedimientos de actualización de cualquier naturaleza, respecto del Período de la Opción.

Aquellos sujetos que hubieran promovido tales procesos respecto de ejercicios fiscales cerrados con anterioridad a la vigencia de la ley, deberán desistir de esas acciones y derechos invocados. Las costas y demás gastos causídicos serán impuestos en el orden causado.

2. BIENES SUJETOS AL REVALÚO

Los bienes objeto del revalúo serán aquellos situados, colocados o utilizados económicamente **en el país** y que se encuentren afectados a la generación de ganancias gravadas por el Impuesto a las Ganancias. Entre ellos:

1. Inmuebles que “no” posean carácter de bienes de cambio.
2. Inmuebles que posean carácter de bienes de cambio.
3. Bienes muebles amortizables (incluida la hacienda con fines de reproducción), quedando comprendidos los automóviles sólo 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. Otra categoría de bienes 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 con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la norma y mantenerse en su patrimonio a la fecha del ejercicio de la opción.

No pueden ser objeto del revalúo, los bienes respecto de los cuales se esté aplicando, un régimen de amortización acelerada de conformidad con lo previsto por leyes especiales, los bienes que hayan sido exteriorizados conforme las disposiciones de la Ley 27.260 (blanqueo fiscal) ni los bienes que se encuentren totalmente amortizados al cierre del Período de la Opción.

3. PERÍODO DE LA OPCIÓN

A los efectos del presente, se considera “Período de la Opción” al primer ejercicio o año fiscal, según corresponda, cuyo cierre se produzca con posterioridad al 30 de diciembre de 2017.

4. MÉTODOS A EMPLEAR

Se ha considerado dos métodos, los cuales son optativos y excluyentes y se encuentran en relación directa al tipo de bien. Los métodos son (ver puntos 4.1. y 4.2.):

- A. Factor de Revalúo (4.1.).
- B. Revalúo Técnico - Valuador Independiente (4.2.).

En todos los casos, el método de valuación no podrá arrojar un valor que se encuentre por encima del valor recuperable a la fecha de la opción (valor máximo aceptado en cualquiera de los métodos).

El revalúo previsto en esta norma deberá ser practicado respecto de todos los bienes del contribuyente que integren la misma categoría, con excepción de aquellos expresamente excluidos por esta ley. A estos efectos, se entenderá que “cada uno de los ítems” del punto 2 de la presente, integra una misma categoría de bienes.

4.1 FACTOR DE REVALÚO

El costo de adquisición o construcción determinado según las disposiciones de la Ley del Impuesto a las Ganancias, se multiplicará por el factor de revalúo correspondiente al año calendario de adquisición o construcción (remitirse al “Anexo I”, donde se detalla el factor de revalúo).

En los casos en que se hubiera ejercido la opción de venta y reemplazo, el costo a considerar será el neto de la ganancia que se hubiera afectado al bien de reemplazo.

4.2 REVALÚO TÉCNICO - VALUADOR INDEPENDIENTE

Exclusivamente para los bienes comprendidos en los ítems 1 (Inmuebles que “no” posean carácter de bienes de cambio) y 3 (Bienes muebles amortizables, excepto automóviles) del punto 2 de la presente, se 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.

El valuador independiente además podrá fijar la vida útil restante (la cual será considerada para amortizar el valor del revalúo), que podría no coincidir con la definida oportunamente por el contribuyente.

El valuador independiente deberá ser un profesional con título habilitante en la incumbencia que corresponda según los bienes de que se trate.

En caso que el valor revaluado del bien superase en más de un 50%, el valor residual del bien calculado según el procedimiento del punto anterior (4.1), se utilizará únicamente a los efectos impositivos como valor residual, el importe correspondiente al calculado según el punto 4.1. multiplicado por 1,5.

Por último, se establece que en el informe de revalúo deberá constar el detalle de los rubros y bienes sometidos a revaluación, consignando en cada caso su ubicación, valor de reposición, estado de conservación, grado de desgaste u obsolescencia, expectativa de vida útil remanente, factores de corrección y avances tecnológicos, debiendo justificarse la metodología aplicada.

5. IMPUESTO ESPECIAL A INGRESAR

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:

- A. Bienes inmuebles que “no” posean carácter de bienes de cambio: 8%
- B. Bienes inmuebles que posean carácter de bienes de cambio: 15%

- C. Acciones, cuotas y participaciones sociales poseídas por **personas humanas o sucesiones indivisas**: 5%
- D. Resto de bienes: 10%

Este impuesto especial no será deducible del Impuesto a las Ganancias y deberá ser determinado e ingresado en la forma, plazo y condiciones que establezca la reglamentación.

Se denomina “importe del revalúo” la diferencia existente entre (i) el valor residual impositivo del bien, al cierre del ejercicio de la opción (ajustado conforme las disposiciones de la presente), y (ii) el valor residual impositivo del bien sin ajuste alguno.

6. IMPACTO FISCAL DEL REVALÚO Y OTRAS CONSIDERACIONES

AMORTIZACIÓN

Los bienes sobre los cuales se hubiera ejercido la opción, serán actualizados anualmente para los ejercicios siguientes al de la misma.

Por su parte, se prevé que la amortización del bien se calcule como si no se hubiera ejercido opción alguna (valor histórico del bien) y separadamente, se amortice el “Importe del Revalúo”.

El importe del revalúo se amortizará considerando la vida útil restante del bien, conforme los puntos 4.1 (según vida útil definida originalmente por el contribuyente) ó 4.2 (valuador independiente) precedentes.

En ningún caso, el plazo de vida útil restante a considerar para amortizar el “Importe del Revalúo” podrá ser inferior a 5 años.

La primera amortización revaluada que se podrá deducir del Impuesto a las Ganancias, es aquella correspondiente al primer período siguiente al del ejercicio de la opción. Vale decir, la amortización revaluada correspondiente al ejercicio de la opción, se computa a valores históricos.

AMORTIZACIÓN ACELERADA

Tratándose de los bienes comprendidos en el ítem 1 (Inmuebles que “no” posean carácter de bienes de cambio) y en el ítem 7 (Bienes intangibles, incluidos los derechos de concesión y similares) del punto 2 de la presente, la amortización del referido “Importe 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.

Vale decir, en estos, la norma permite la deducción anticipada del “Importe del Revalúo” en relación a la vida útil del bien al que pertenece.

Adicionalmente a la amortización del Importe del Revalúo, el contribuyente podrá seguir amortizando el bien respectivo, hasta la total extinción de su valor o hasta el momento de su enajenación, en base al valor de origen, método y vida útil oportunamente adoptados para la determinación del Impuesto a las Ganancias.

ENAJENACIÓN

En el caso de producirse la enajenación de un bien sometido al presente régimen en cualquiera de los dos períodos fiscales inmediatos siguientes al del “Período de la Opción”, el costo computable será determinado conforme con el siguiente cálculo:

- A. Si la enajenación se produce en el primer año posterior al del “Período de la Opción”, el Importe del Revalúo -neto de las amortizaciones computadas-, se reducirá en un 60%. Por lo tanto, se considerará como costo computable sólo el 40% del “Importe del Revalúo”.

B. Si la enajenación se produce en el segundo año posterior, tal reducción será del 30%. Por lo tanto, se considerará como costo computable el 70% del “Valor Residual del Importe del Revalúo”.

Las disposiciones del párrafo precedente no resultarán aplicables respecto de los inmuebles que revistan el carácter de bienes de cambio, sobre los cuales, en caso de enajenación, el costo computable será el 100% del “Importe de Revalúo”.

Por su parte, al valor así determinado, 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.

OTRAS CONSIDERACIONES

El “Importe del Revalúo”, neto de las amortizaciones calculadas, no será computable a los efectos de la liquidación del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta.

La ganancia generada por el Importe del Revalúo estará exenta del Impuesto a las Ganancias y no se computará a efectos del Impuesto de Igualación.

7. 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.

A tal fin, podrán aplicar cualquiera de los procedimientos que se detallan en los puntos 4.1. y 4.2. precedentes.

El método vinculado al “factor de revalúo” no será aplicable respecto de aquellos bienes cuya valuación debe medirse por su valor de plaza o corriente, conforme las normas contables vigentes.

La contrapartida de la aplicación del régimen de revalúo se imputará a una reserva específica dentro del Patrimonio Neto, el cual no podrá ser distribuido y solo podrá destinarse a:

- A. absorber pérdidas acumuladas, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que resulten aplicables a cada tipo de ente; o
- B. ser capitalizado.

Los organismos de contralor dependientes del Poder Ejecutivo Nacional, permitirán, en el ámbito de sus respectivas competencias, la presentación de balances o estados contables para cuya preparación se haya utilizado el régimen de revaluación contable.

Se invita a los gobiernos locales a dictar normas de igual naturaleza en sus ámbitos respectivos

Tal opción, sólo puede ejercerse para el primer ejercicio comercial cerrado con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ley.

8. ACTUALIZACIÓN DE LOS BIENES REVALUADOS

Los bienes revaluados serán actualizados por el IPIM conforme la variación que se produzca entre el cierre del ejercicio de la opción y cada uno de los cierres futuros.

► **VIGENCIA LA LEY ENTRÓ EN VIGENCIA A PARTIR DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2017.**

ANEXO I

FACTOR DE REVALÚO PARA LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Año	Factor de revalúo
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 - 1° trim.	1,13
2017 - 2° trim.	1,10
2017 - 3° trim.	1,04
2017 - 4° trim.	1,00

Para los ejercicios que finalicen con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, tales índices se ajustarán por la variación que surja del IPIM entre la citada fecha y el cierre de ejercicio que corresponda.