



Devolución de lo posiblemente pagado en exceso en el IRPF en las transmisiones patrimoniales

Por el Cr. Ricardo D. Yelpo

Con fecha 04 de marzo de 2010 se publicaron en la página WEB de la DGI tres consultas a saber:

Consulta N° 5.294 - Enajenación de inmueble adquirido por el modo sucesión – IRPF – Fallecimiento del causante posterior al 01/07/007 – Determinación de la renta.

Consulta N° 5.161 - Enajenación de inmueble adjudicado en partición – IRPF – Costo fiscal, determinación.

Consulta N° 5.098 - Enajenación de inmueble adjudicado en cesación de condominio – IRPF – IRNR - Costo fiscal, determinación.

Las tres Consultas abordan temas similares vinculados al Decreto N° 551/009 del 07/12/2009 publicado en el Diario Oficial N° 27.880 del 17/12/2009.

Dicho Decreto agregó el artículo 26° bis al Decreto N° 148/007 y modificó el criterio plasmado en las Consultas N° 4.906 - N° 4.987 - N° 5.012 - N° 4.843 - N° 5.294 - N° 5.053 - N° 5.185 - N° 5.199 – N° 5.294, entre otras.

Ya emitimos nuestra opinión respecto al Decreto 551/009 del 07/12/2009 en el momento en que fue publicado en el Diario Oficial del 17/12/2009 la que resumimos a continuación:

Antes del Decreto 551/009

En los condominios sucesorios el costo fiscal estaba constituido por el valor de adquisición de los bienes por parte del causante y la fecha de adquisición era la del momento que lo había comprado el causante.

Había una salvedad que consistía en que si el causante había fallecido luego de la vigencia de la ley 18.083 a los efectos de determinar la renta no se podía aplicar el criterio de la renta ficta y preceptivamente se debía calcular la misma por el criterio de la renta real.



En los condominios no sucesorios (contractuales o gananciales) el costo fiscal estaba constituido por el valor real de los bienes a la fecha de la partición y la fecha de adquisición se debía tomar la del momento de la adjudicación particional.

Luego de la publicación en el Diario Oficial del Decreto 551/009

Éste agrega el artículo 26 bis al Decreto 148/007 y varía las interpretaciones que hasta esa fecha había efectuado la DGI en varias de sus consultas.

Es así que en todos los condominios, ya sean contractuales, gananciales o sucesorios, el costo fiscal esta constituido por el valor de adquisición de los bienes por los integrantes del condominio o causante en su caso y la fecha de adquisición es la del momento que lo hayan comprado los integrantes del condominio o el causante en su caso.

Queda sin efecto la salvedad de que si el causante había fallecido luego de la vigencia de la ley 18.083 a los efectos de determinar la renta no se podía aplicar el criterio de la renta ficta y preceptivamente se debía calcular la misma por el criterio de la renta real.

Desde el 17/12/2009, fecha de la publicación del Decreto 551/009 en el Diario Oficial, si el causante fallece luego de la vigencia de la ley y los bienes fueron adquiridos con anterioridad a la vigencia de la misma para determinar la renta se puede optar por cualquiera de las dos criterios, tanto ficto como el real.

Siempre el costo es actualizado de acuerdo a las normas legales vigentes y si hubiera mejoras que cumplan con las normas que permiten su inclusión, las mismas también se toman en cuenta y se actualizan de acuerdo a las normas legales vigentes.

Hecho Generador del IRPF Anual

Es necesario tener presente que el hecho generador del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas es anual como se desprende del Artículo 4° del Título 7 del Texto Ordenado 1996.

Por tanto un contribuyente que habiendo realizado actos gravados por incrementos patrimoniales durante el año 2009 –si los bienes los hubo por sucesión, por partición contractual o cesación de condominio- y que hubieran sido objeto de retención por el criterio real, cuando el pago del IRPF era más conveniente si se hubiera calculado por el criterio ficto, puede presentar la correspondiente declaración jurada anual tomando en cuenta la modificación introducida por al



Artículo 26° bis del Decreto 148/007 (introducido por el Decreto 551/009). En caso que corresponda devolución, la DGI deberá proceder a devolver la retención efectuada en exceso por parte del escribano conforme a lo establecido en la Consulta 4.912.

Estudio Notarial Machado