



Renta por enajenación de inmuebles rurales - Liquidación ficta (IMIPVIR)

IRAE - IRPF

LIQUIDACIÓN FICTA SOBRE RENTA EN ENAJENACIÓN DE INMUEBLES RURALES

En el Decreto 511/011 de 30/12/11 publicado en el Diario Oficial de 02/02/12 se reglamentaron los artículos 13 y 14 de la Ley 18.876 de 29/12/11 (ICIR-Rentas Fictas de inmuebles rurales). Los artículos referidos modificaron la base de cálculo del IRAE e IRPF para la opción de liquidación ficta de rentas sobre la enajenación de inmuebles rurales.

DECRETO 511/011 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2011 (D.O. 02/02/12)

VISTO: los artículos 13 y 14 de la Ley Nº 18.876, de 29 de diciembre de 2011.-
RESULTANDO: que los artículos referidos introducen modificaciones en la base de cálculo de los Impuestos a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE) y a la Renta de las Personas Físicas (IRPF), correspondientes a la opción de liquidación ficta sobre la venta de inmuebles rurales.-CONSIDERANDO: necesario reglamentar aspectos relativos a la aplicación de la norma legal.-ATENCIÓN: a lo expuesto, y a lo dispuesto por el artículo 168 de la Constitución de la República.-

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA:

Actuando en Consejo de Ministros

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Agréganse los siguientes incisos al artículo 26 del Decreto Nº 148/007, de 26 de abril de 2007:

“Para las enajenaciones de inmuebles adquiridos con anterioridad al 1º de julio de 2007, realizados a partir del 1º de enero de 2012, el contribuyente podrá optar por determinar la renta computable:

- a) Para inmuebles no rurales, aplicando al precio de venta o al valor en plaza, según corresponda, el 15% (quince por ciento).
- b) Para inmuebles rurales, aplicando al valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007 el 15% (quince por ciento), más la diferencia entre el precio de venta o valor en plaza, según corresponda, y el valor en plaza al 1º de julio de 2007, siempre que esta diferencia sea positiva.

Para la determinación de la renta a que refieren los literales a) y b) precedentes, el precio de venta o valor en plaza a considerar, no podrá ser inferior al valor real fijado por la Dirección Nacional de Catastro vigente a la fecha de la enajenación.

La aplicación del régimen opcional a que refieren los incisos anteriores, se realizará en atención a la fecha de inscripción de la promesa de compraventa del inmueble, cuando corresponda.

A efectos de la determinación del valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007, el índice Medio del Incremento de los Precios de Venta de los Inmuebles Rurales (IMIPVIR), medirá la variación del precio por hectárea ocurrida desde el 1º de julio de 2007 y será



confeccionado en forma trimestral por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) o la unidad ejecutora en la cual delegue dicha atribución."

ARTÍCULO 2º.- Sustituyese el último inciso del artículo 64 del Decreto Nº 150/007, de 26 de abril de 2007, por los siguientes:

"Para las enajenaciones de inmuebles afectados a actividades agropecuarias realizadas a partir del 1º de enero de 2012, todos los contribuyentes, incluso los que posean contabilidad suficiente, podrán optar por determinar la renta neta de acuerdo al régimen general o por considerar como tal el 6% (seis por ciento) del valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007, más la diferencia entre el precio de la enajenación o valor en plaza, según corresponda, y el valor en plaza al 1º de julio de 2007, siempre que esta diferencia sea positiva. Esta opción se aplicará con relación a los inmuebles que hubieran sido adquiridos con anterioridad al 1º de julio de 2007. Para la determinación de la renta, el precio de enajenación o valor en plaza a considerar, no podrá ser inferior al valor real fijado por la Dirección Nacional de Catastro vigente a la fecha de la enajenación.

La aplicación del régimen opcional a que refieren los incisos anteriores, se realizará en atención a la fecha de inscripción de la promesa de compraventa del inmueble, cuando corresponda.

A efectos de la determinación del valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007, el índice Medio del Incremento de los Precios de Venta de los Inmuebles Rurales (IMIPVIR), medirá la variación del precio por hectárea ocurrida desde el 1º de julio de 2007, y será confeccionado en forma trimestral por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) o la unidad ejecutora en la cual delegue dicha atribución.

Quienes obtengan rentas agropecuarias o rentas comprendidas en el Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas, y hayan ejercido respectivamente las opciones previstas en los artículos 6º y 8º, aplicarán los porcentajes de renta ficta establecidos precedentemente, como mínimo en los ejercicios comprendidos entre el 1º de julio de 2007 y el 31 de diciembre de 2011".

ARTÍCULO 3º.- Comuníquese, publíquese, archívese.