



BLANQUEO DE CAPITALES Y PROMOCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN. PROYECTO LIDIA M. SANTACRUZ

Esta semana, además de los vaivenes de la economía y las medidas del Gobierno nacional para solucionar las variaciones de las cotizaciones del dólar, circuló la noticia que el Ministerio de Economía está impulsando un proyecto de ley para promover inversiones en la construcción de obras privadas nuevas. Para ello trata de atraer recursos privados existentes y los que puedan generarse mediante un blanqueo de capitales

En principio el proyecto se está consensuando con el sector de la construcción y el inmobiliario, lo que ya ha dado lugar tanto a comentarios a favor de la medida para movilizar la recuperación del sector como negativos respecto a la inoportunidad de la misma frente la crítica situación económica imperante en el país y la falta de estabilidad de las regulaciones tributarias de los últimos años sobretodo en materia de blanqueos.

El proyecto del futuro blanqueo está circulando, y aunque falta su envío definitivo al Congreso, resulta interesante conocer algunos de los beneficios y requisitos presupuestados.

¿Qué se entenderá como obras privadas nuevas?

Serán los trabajos que se inicien en territorio nacional, desde la entrada en vigencia de la norma legal que contemple la promoción. Abarcará construcciones, ampliaciones, instalaciones, entre otros arreglos, sujetos a denuncia, autorización o aprobación por parte de la autoridad competente, de acuerdo con los códigos de edificación o disposiciones jurisdiccionales semejantes. También quedaran incluidas las obras iniciadas con anterioridad que cuenten con un avance menor al 50% de finalización.

En relación a la definición de obras privadas nuevas puede señalarse que, en principio, se ha considerado lo regulado en el Decreto Reglamentario del Impuesto al Valor Agregado, en su art. 4º, que señala que “ se entenderá por obras a aquellas mejoras (construcciones, ampliaciones, instalaciones) que, de acuerdo con los códigos de edificación o disposiciones semejantes, se encuentren sujetas a denuncia, autorización o aprobación por autoridad competente”.

El concepto es bastante ambiguo y podría abarcar desde unidades familiares, oficinas, locales, barrios cerrados hasta depósitos, establecimientos fabriles, etc. Quedaría a cargo de la reglamentación del PEN o aclaración por parte de la Autoridad de Aplicación

puntualizar cuáles serán las obras beneficiadas.

¿Qué beneficios tributarios se otorgarán a quienes encaren las inversiones?

■ En el Impuesto sobre los Bienes Personales

✓ Se eximirá hasta el 31/12/22 las inversiones efectivizadas en las obras citadas, tanto sean desarrolladas directamente o a través de terceros, desde el período fiscal en que se produzca hasta aquel en que finalice la obra, o se adjudique, o se enajene el derecho y/o la participación originados por la inversión, lo que ocurra en primer lugar, hasta un máximo de dos períodos fiscales. La exención prosperará, cualquiera sea la forma jurídica adoptada para la materialización de la inversión, siempre que se hubiera efectivizado con fondos declarados en moneda nacional o provenientes de la realización previa de moneda extranjera, quedando a cargo del Poder Ejecutivo Nacional establecer las respectivas condiciones

✓ Pago a cuenta del impuesto determinado en la declaración jurada ,
Período fiscal 2020: 1% del valor de las inversiones realizadas entre la fecha de vigencia de la norma legal hasta la fecha de vencimiento de la citada declaración, no pudiendo generar saldo a favor. El remanente podrá trasladarse al período fiscal 2021 y al 2022

~ Período fiscal 2021: 1% del valor de las inversiones realizadas entre el día siguiente al vencimiento de la declaración jurada 2020 hasta el 31/12/21, No puede generar saldo a favor y el remanente podrá trasladarse al período fiscal 2022

, Período fiscal 2022: 1% del valor de las inversiones realizadas entre el 1º de enero al 31/12/22, No puede generar saldo a favor y tampoco trasladar el saldo remanente.

■ En el Impuesto a las Ganancias o a la Transferencia de Inmuebles de Personas Físicas y Sucesiones Indivisas (ITI),

✓ Los resultados por la transferencia o enajenación de bienes para la inversión, financiación o desarrollo de proyectos inmobiliarios y/o infraestructura para las construcciones promovidas, obtenidos por los titulares de inmuebles o derechos sobre ellos, quedan alcanzados por el diferimiento del pago del impuesto que corresponda, desde la vigencia de la ley hasta el 31/12/22.

✓ El pago del impuesto diferido procederá cuando:

- ~ Se perciba una contraprestación en moneda nacional o extranjera,
- ~ Se cedan o transfieran la participación, derechos o similares recibidos
- ~ Se produzca la finalización de la obra
- ~ Se adjudique la unidad que hubieran recibido como contraprestación

Como puede inferirse respecto a los beneficios a otorgar a los inversionistas, en los impuestos citados, no son temporalmente amplios, ya que sólo comprenden prácticamente dos períodos fiscales y habrá poco tiempo para analizar y efectivizar las inversiones, ya que la norma legal difícilmente se apruebe con celeridad antes de fin de noviembre venidero en la Legislatura. Tampoco otorga beneficios impositivos ni financieros que atraigan a las empresas constructoras quienes son realmente las que pueden incentivar la reactivación del sector.

¿En qué consiste el blanqueo voluntario de activos?

Se trata de la declaración voluntaria ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) de la tenencia de moneda extranjera y/o moneda nacional en el país y en el exterior, no exteriorizada anteriormente, por parte de personas

humanas, sucesiones indivisas y sujetos de la tercera categoría del Impuesto a la Ganancias desde la vigencia de la norma legal hasta el 28 /02/21.

¿Cómo se demuestra la exteriorización?

Los fondos declarados deberán depositarse en una cuenta especial abierta a nombre del titular en entidades comprendidas en el régimen de la Ley N° 21.526 e invertirse en obras privadas nuevas.

¿El monto blanqueado está sujeto a tributación?

Se crea un impuesto especial sobre el monto depositado con alícuotas del orden del 5%, 15% o 25% según la declaración se concrete hasta el 31/12/20, 31/01/21 ó 28/02/21. En el caso de depositarse moneda extranjera la misma se valorará al tipo de cambio comprador del Banco Nación a la fecha de su ingreso a la cuenta especial allí mencionada.

¿Qué beneficios tendrá quien blanqueó?

- Quedan liberados de:
 - ✓ Informar fecha de compra y origen de los fondos declarados;
 - ✓ Aplicación del Incremento Patrimonial no Justificado
 - ✓ De toda acción civil, comercial, penal tributaria, penal cambiaria y aduanera
 - ✓ e infracciones administrativas que pudieran corresponder.
- Se los exime del pago de los impuestos
 - ✓ Ganancias, sobre salidas no documentadas y las no declaradas obtenidas en el exterior, en su equivalente en moneda nacional
 - ✓ Transferencia de Inmuebles de Personas Físicas y Sucesiones Indivisas
 - ✓ Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y Otras Operatorias
 - ✓ Internos y al Valor Agregado.
 - ✓ Bienes Personales y de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas

La exteriorización de las personas humanas y sucesiones indivisas liberarán con

ella a las obligaciones fiscales de las empresas unipersonales de las que sean o hubieran sido titulares mientras que la exteriorización realizada por sociedades del inc. b) del art. 53 de Ganancias (sociedades constituidas en el país), liberará del mismo a los socios, en proporción a la materia imponible que les sea atribuible, de acuerdo con su participación en esta. Igual criterio corresponderá aplicar con relación a los sujetos referenciados en el inc. c) del referido artículo (fideicomisos) con relación a los fiduciantes, beneficiarios y/o fideicomisarios.

Respecto a lo propuesto en el blanqueo de capitales con destino a las inversiones promovidas, puede observarse en una primera instancia que el plazo otorgado para analizar la propuesta y efectuar la declaración y depósito, es muy escaso. Además en el caso de moneda extranjera la conversión que se aplicará disminuirá sensiblemente el monto en pesos a obtener dada las variaciones de cotización actualmente existentes en el mercado de capitales. Debería considerarse un cambio más favorable que atraiga a los posibles inversionistas.

Por otra parte, si bien se los libera de los impuestos que hubieran debido tributar a los capitales depositados, se le aplica un impuesto especial bastante gravoso en la medida que la decisión se materialice en los últimos días previstos.

