

**AA
EF** ASOCIACIÓN ARGENTINA
DE ESTUDIOS FISCALES
70° Aniversario

Ciclo Introductorio a la Especialidad Tributaria- 2023

CASOS DE APLICACIÓN PARA
PERSONAS HUMANAS

Expositores: Guillermo Poch y
Daiana Polizzotto



01 Temas Generales

02 Categorías

**03 Consumo y Justificación
Patrimonial**

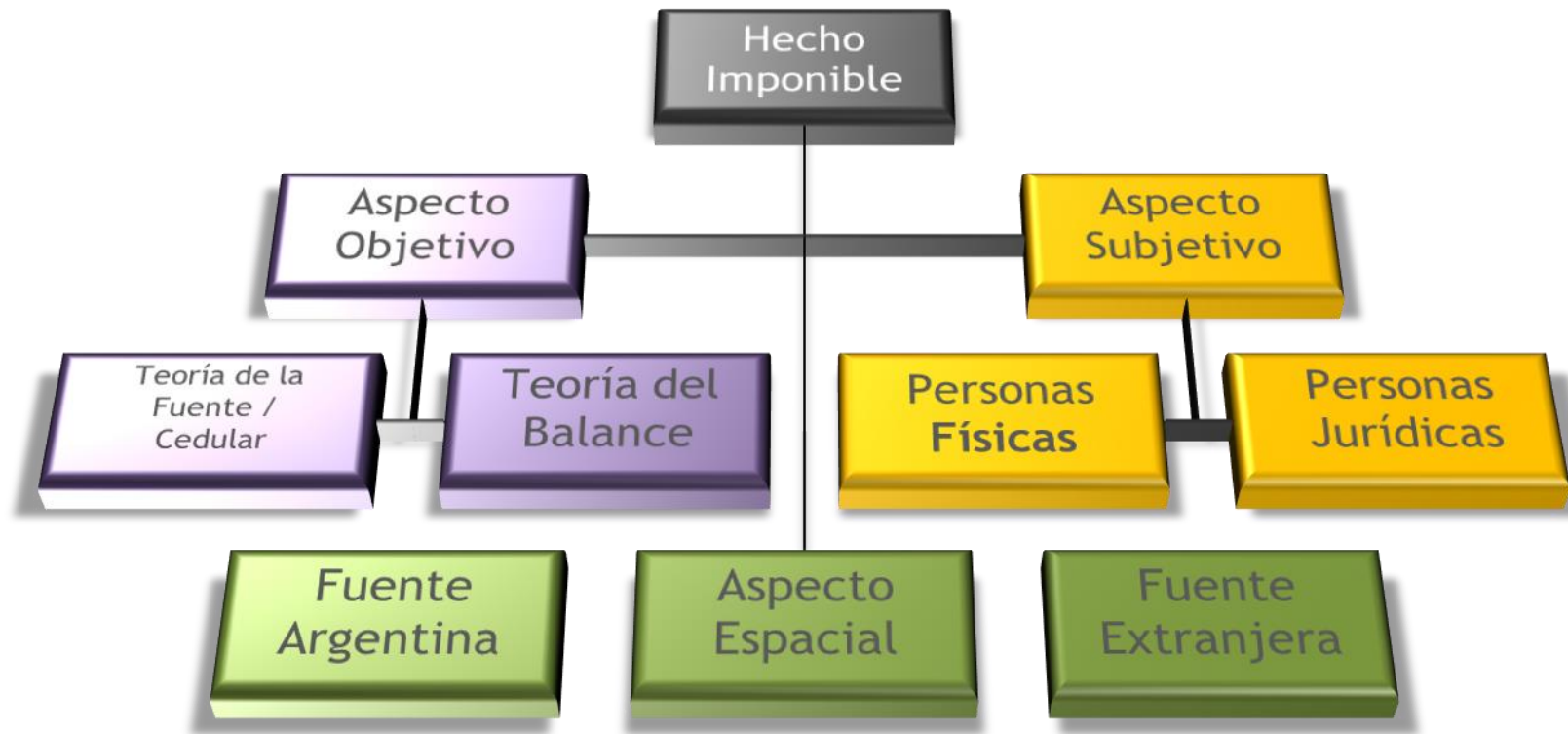
Liquidación de
Ganancias
Personas
Humanas

Liquidación de Ganancias Personas Humanas

Tema: Aspectos Generales

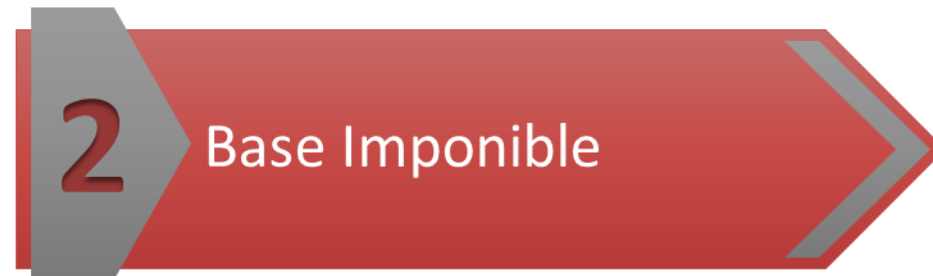
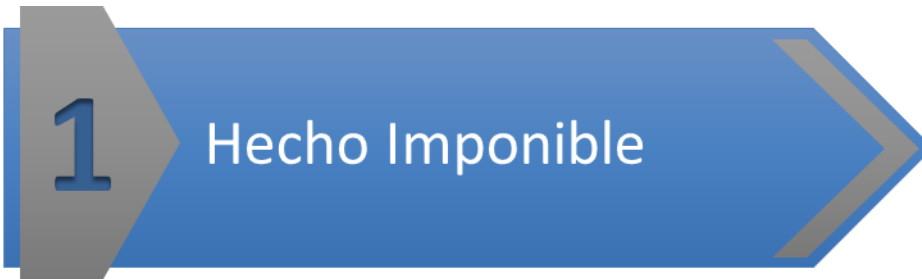
Liquidación de Ganancias Personas Humanas

Aspectos Generales | Hecho Imponible



Liquidación de Ganancias Personas Humanas

Aspectos Generales | Hecho Imponible



Liquidación de Ganancias Personas Humanas

Aspectos Generales | Perfeccionamiento Hecho Imponible

1

Hecho Imponible

2

Base Imponible



SOCIACIÓN ARGENTINA
DE ESTUDIOS FISCALES

70° Aniversario

Liquidación de Ganancias Personas Humanas

Aspectos Generales | Tasa

1 Hecho Imponible

2 Base Imponible



Liquidación de Ganancias Personas Humanas

Tema: Categorías

Liquidación de Ganancias Personas Humanas



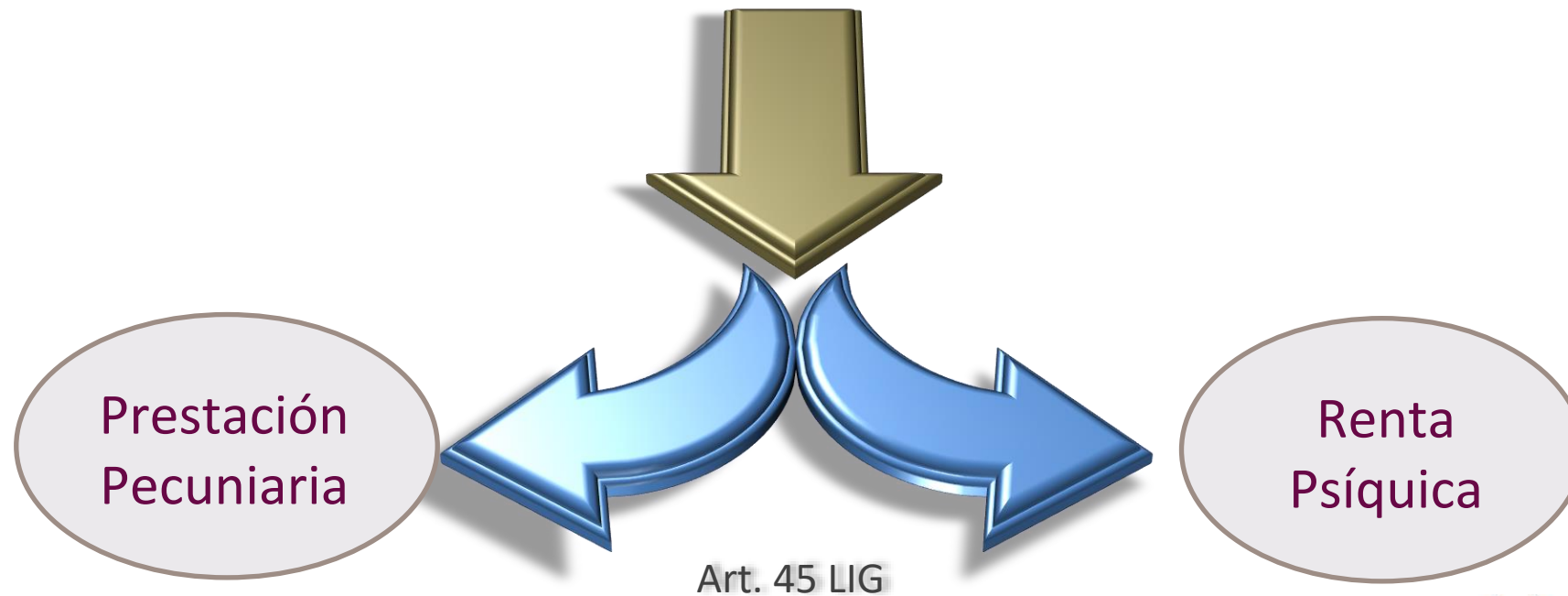
Rentas del Suelo
Devengado



Liquidación de Ganancias Personas Humanas

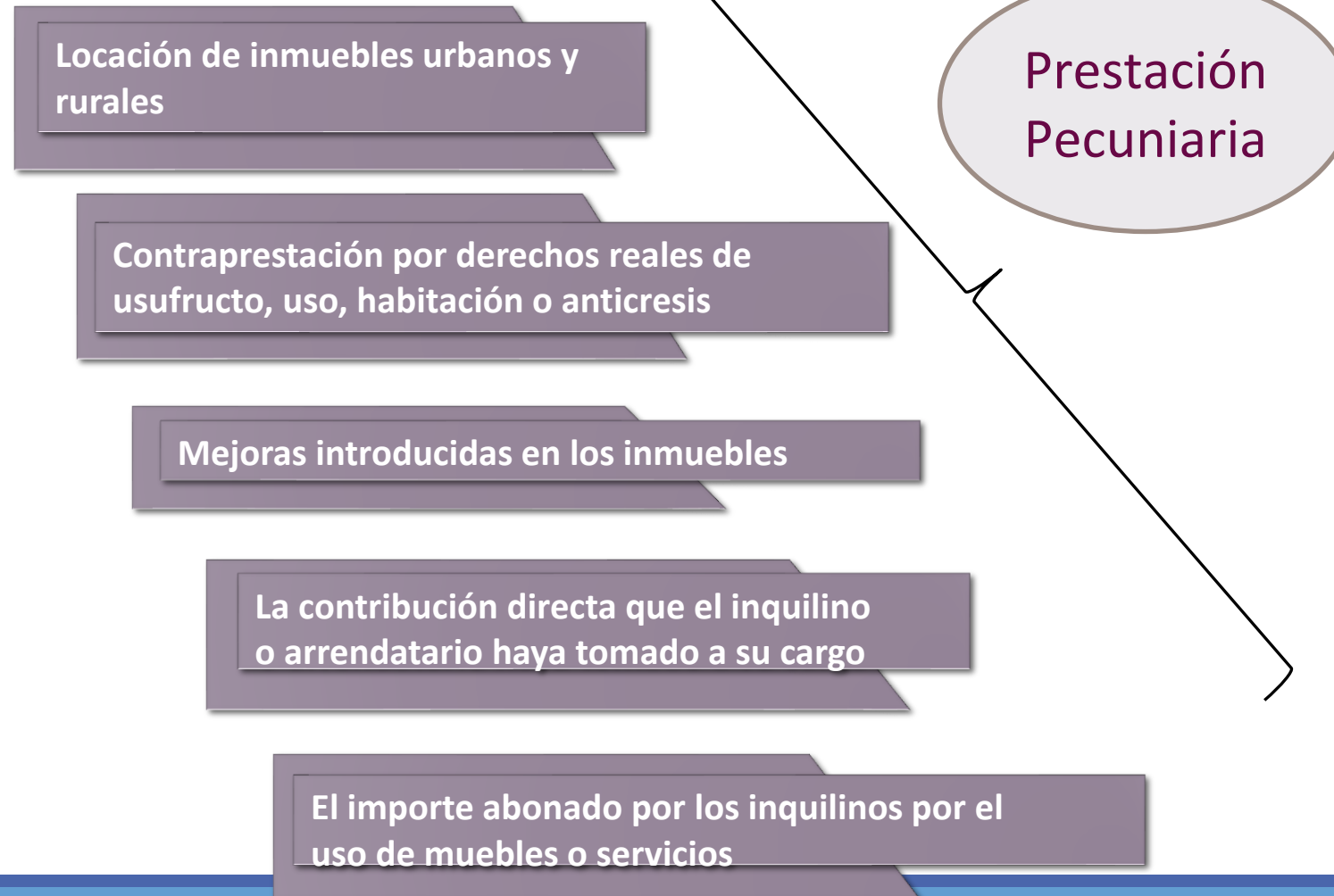
1ra Categoría | Comentarios Generales

Conceptos Comprendidos



Liquidación de Ganancias Personas Humanas

1ra Categoría | Comentarios Generales



Liquidación de Ganancias Personas Humanas

1ra Categoría | Comentarios Generales





1ra Categoría | Mini - Casos

Determinar la ganancia neta para el ejercicio fiscal 2022 del Sr. Roberto Bermúdez quien suministra la siguiente información:

Es propietario de un inmueble con destino a alquiler el cual fue adquirido en Marzo de 1995 a un valor de \$1.000.000 (80% inmueble y 20% terreno). No se acogió al Revalúo Fiscal – Ley 27.430.

En Enero de 2022 alquiló el inmueble por el plazo de 24 meses por un monto mensual de \$150.000.

Anexo al local arrendado, el locatario decidió construir una pequeña oficina con la finalidad de poder llevar allí todas las cuestiones administrativas fuera de la vista de sus clientes. El total erogado por esta obra ascendió a \$1.200.000 y fue habilitada en Agosto de 2022.

Conforme la cláusula sexta del contrato de alquiler, toda mejora realizada por el locatario sobre el inmueble arrendado no será indemnizada por parte del locador y quedará en poder de este último al final el respectivo contrato.

Liquidación de Ganancias Personas Humanas

1ra Categoría| Mini - Casos

Cálculo de la presunción del 20% del valor residual del inmueble al momento de la habilitación de la mejora (DR Art. 230)		
Concepto	Monto	Aclaraciones
Valor de Origen	\$1.000.000	Edificio \$800.000 Terreno \$200.000
Trimestres transcurridos hasta la habilitación de la mejora	150	Desde Ene/1995 a Ago/2022
Amortización trimestral	\$4.000	Valor del Edificio \$800.000 / 200 trimestres Vida útil 200 trimestres (50 años)
Amortización acumulada al momento de la mejora	\$600.000	Amortización trimestral por trimestres transcurrido \$4.000 x 150
Valor residual al momento de la mejora	\$400.000	Valor de origen menos Amortización acumulada \$1.000.000 - \$600.000
Porcentaje que representa la mejora	300%	Valor de la mejora respecto al valor residual \$1.200.000 / \$400.000

Liquidación de Ganancias Personas Humanas

1ra Categoría| Mini - Casos

Determinación de la Ganancia Período Fiscal 2022		
Ingresos	Monto	Aclaraciones
Alquiler	\$1.800.000	Monto del Alquiler mensual por 12 meses $\$150.000 \times 12 \text{ meses}$
Mejoras	\$352.940	Valor de la mejora dividido los meses hasta la finalización del contrato por los meses del año $\$1.200.000 / 17 \text{ meses} \times 5 \text{ meses}$
Amortización inmueble	(\$16.000)	Valor del Edificio $\$800.000 / 200 \text{ trimestres} \times 4$ $\$800.000 / 200 \times 4$
Amortización mejora	(59.772,05)	Valor de la mejora dividido los trimestres hasta la finalización de la vida útil (200-150) por trimestres del año $\$1.200.000 / 50 \text{ Trimestres} \times 2 \text{ trimestres} \times \text{Coef. de Act.}$ (24,5251)
Ganancia Neta	2.077.187,95	

1ra Categoría | Mini - Casos

Determinar la ganancia neta para el ejercicio fiscal 2022 de la Sra. Margarita de la Torre quien suministra la siguiente información:

Es propietaria de un campo ubicado en Gualeguaychú adquirido en Nov/2008 a un valor de \$400.000 y no posee edificaciones amortizables.

En Enero de 2022 alquiló el inmueble en 2.500 quintales de soja, de los cuales se vendieron en el transcurso del período unos 2.000 quintales a \$980 el quintal, quedando los restantes 500 quintales de soja en existencia al 31/12/2022.

El valor de plaza por cada quintal de soja al 31/12/2022 ascendió a \$1.000

Además, durante el año 2022 se vendieron en \$830 cada uno, los 300 quintales que quedaban en existencia al 31/12/2021. En la DDJJ 2021 dicha existencia estaba valuada en \$255.000

El impuesto inmobiliario correspondiente al 2022 estuvo a cargo del propietario y ascendió a \$900.000 en total.

Liquidación de Ganancias Personas Humanas

1ra Categoría| Mini - Casos

Arrendamiento en especie: Determinación de la Ganancia Período Fiscal 2022		
Ingresos	Monto	Aclaraciones
Alquiler correspondiente a los productos vendidos	\$1.960.000	Valor de los productos recibidos y vendidos 2.000 quintales x \$980 cada uno
Alquiler correspondiente a los productos en existencia al 31/12/2022	\$500.000	Precio de plaza de los productos recibidos al 31/12/2022 500 quintales x \$1.000 cada uno
Diferencia por la venta de la existencia al 31/12/2021	(\$6.000)	Diferencia de cotización productos vendidos durante el 2022 en existencia al 31/12/2021 (300 quintales x \$830 = \$249.000) menos \$255.000
Impuesto inmobiliario	(\$900.000)	Gasto deducible
Ganancia Neta	\$1.554.000	

1ra Categoría | Mini - Casos

Determinar la ganancia neta para el ejercicio fiscal 2022 del Sr. Miguel Ángel Valenzuela quien suministra la siguiente información:

Es propietario en partes iguales junto con su hermano de un inmueble en el barrio de Palermo el cual fue adquirido Agosto de 2012 en \$1.200.000 (Edificio 80%, Terreno 20%)

En Abril de 2021 los propietarios decidieron prestarle el inmueble a un amigo de del Sr. Miguel Ángel quien se hizo cargo de las expensas la cuales ascendieron a \$25.000 mensuales. El ABL estuvo a cargo de los propietarios por partes iguales y durante el 2022 ascendió a la suma de \$80.000.

Conforme inmobiliarias de las zonas, el alquiler que podría haberse cobrado durante el 2022 ascendió a \$60.000 mensuales más expensas.

Liquidación de Ganancias Personas Humanas

1ra Categoría | Mini - Casos

Valor locativo: Determinación de la Ganancia Período Fiscal 2022		
Ingresos	Monto	Aclaraciones
Ingreso: Alquiler presunto	\$360.000	\$60.000 x 12 meses x 50%
Ingreso: Gastos a cargo del amigo	\$150.000	\$25.000 x 12 meses x 50%
Deducción: ABL	(\$40.000)	\$80.000 x 50% de titularidad
Deducción: Gastos	(\$150.000)	\$25.000 x 50% de titularidad
Deducción: Amortización inmueble	(\$9.600)	\$1.200.000 x 80% x 2% x 50%
Ganancia Neta	310.400	

1ra Categoría | Mini - Casos

Determinar la ganancia neta para el ejercicio fiscal 2022 de la Sra. Carolina Marra quien suministra la siguiente información:

Adquirió el 01/06/2022 un inmueble para inversión en el barrio de Barracas de la Ciudad de Buenos Aires en \$10.000.000 (Edificio 80%, Terreno 20%).

El propietario anterior estaba alquilando el inmueble, y la Sra. Carolina Marra firmó un nuevo contrato con el mismo inquilino pactando un alquiler de \$36.000 mensuales.

Los gastos de mantenimiento pagados por el propietario ascendieron a \$9.000 desde Junio a Diciembre de 2022, mientras que el ABL estuvo a cargo del inquilino el cual ascendió a \$7.500 por igual período.

Durante los primeros dos meses del 2023 el inquilino viajó al exterior por lo que pagó el alquiler de esos dos meses por adelantado.

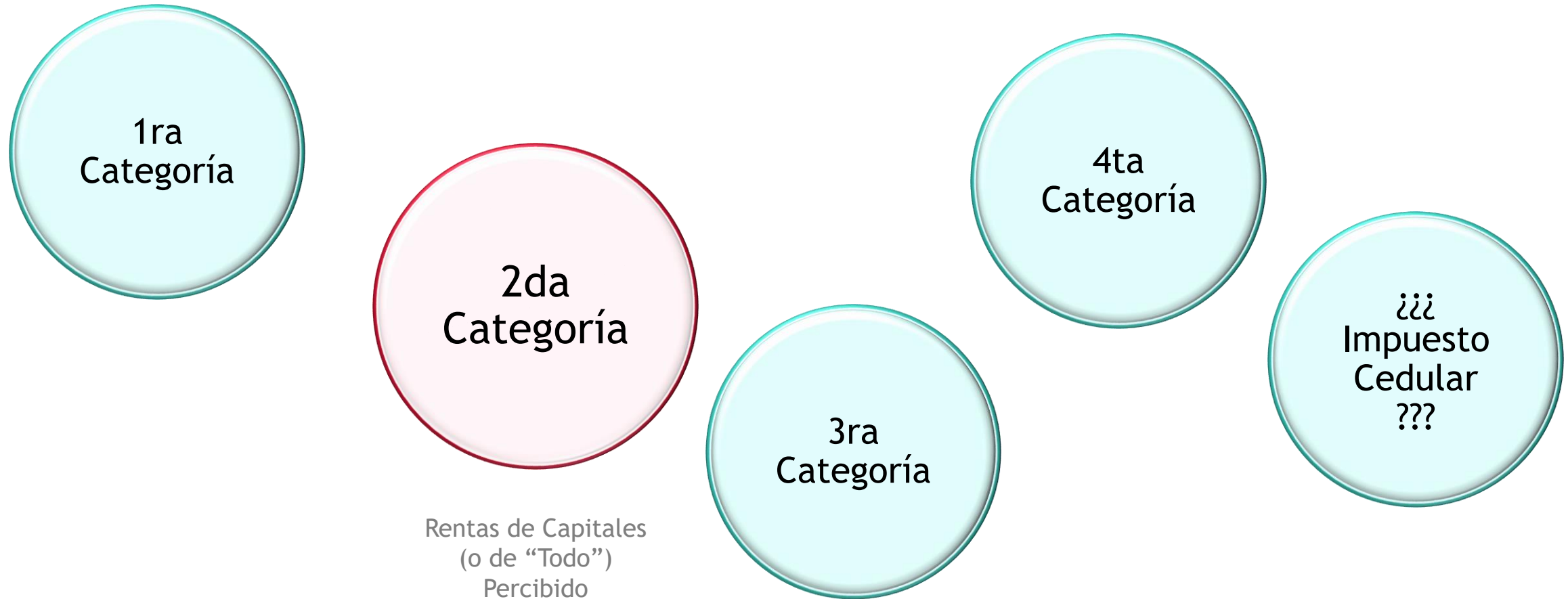
Hay que definir el método a seguir.

Liquidación de Ganancias Personas Humanas

1ra Categoría| Mini - Casos

Gastos presuntos: Determinación de la Ganancia Período Fiscal 2022		
Ingresos	Monto	Aclaraciones
Ingreso: Alquiler 2022	\$252.000	$\$36.000 \times 7 \text{ meses}$
Ingreso: Alquiler 2023 pagado por adelantado	\$0,00	Criterio de lo devengado
Ingreso: ABL a cargo inquilino	\$7.500	
Deducción: Amortización inmueble	(171.684)	$\$10.000.000 \times 80\% \times 0,5\% \times 3 \text{ Trimestres} \times \text{coef actualiz. } 43,07)$
Deducción: ABL	(\$7.500)	
Gastos de Mantenimiento	(\$12.975)	$(\$252.000 + \$7.500) \times 5\%$
Ganancia Neta	67.341	

Liquidación de Ganancias Personas Humanas



Liquidación de Ganancias Personas Humanas

2da Categoría| Mini - Casos

- Un oftalmólogo escribió un libro sobre cirugía refractiva y cobró \$100.000 (durante 2022) de los \$130.000 devengados durante el ejercicio por derechos de autor por el mismo.-

Renta Gravada: \$90.000
(Exentos hasta \$10.000 anuales)

Liquidación de Ganancias Personas Humanas

2da Categoría| Mini - Casos

- La misma persona obtuvo \$100.000 por colocaciones a plazo fijo en el país y, adicionalmente, \$250.000 por el mismo motivo en bancos del exterior.-

Renta Gravada: \$250.000

(Exentos los intereses por plazo fijo en ARS
en el país)

Liquidación de Ganancias Personas Humanas

2da Categoría | Mini - Casos

- Alquiló un equipo de sonido de su propiedad a una empresa que organiza eventos durante el período por un total de \$80.000.- Al 31.12 le adeudaban \$5.000.-
- Los equipos fueron adquiridos en el año 2021 en \$100.000 y su vida útil estimada es de 10 años.

Renta Neta Gravada: \$65.000

(Renta bruta \$75.000 - Amort.\$10.000)

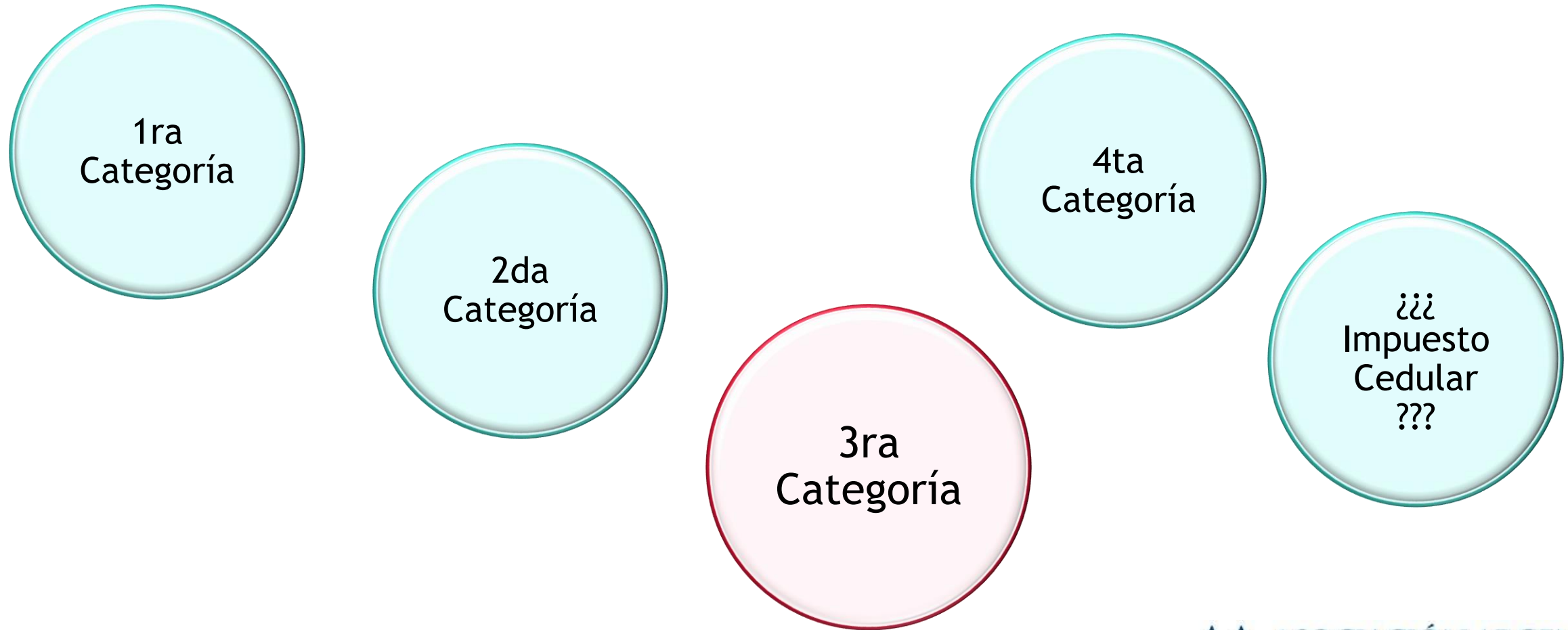
Liquidación de Ganancias Personas Humanas

2da Categoría | Mini - Casos

- Cobró \$25.000 en concepto de intereses y \$80.000 en concepto de capital por un préstamo que había otorgado el año anterior. Los intereses devengados en el período fueron de \$35.500.-

Renta Gravada: \$25.000.-

Liquidación de Ganancias Personas Humanas



Rentas de las Empresas
Devengado

Liquidación de Ganancias Personas Humanas

3ra. Categoría | Unipersonal

Participación en Ingresos,
Compras y Gastos

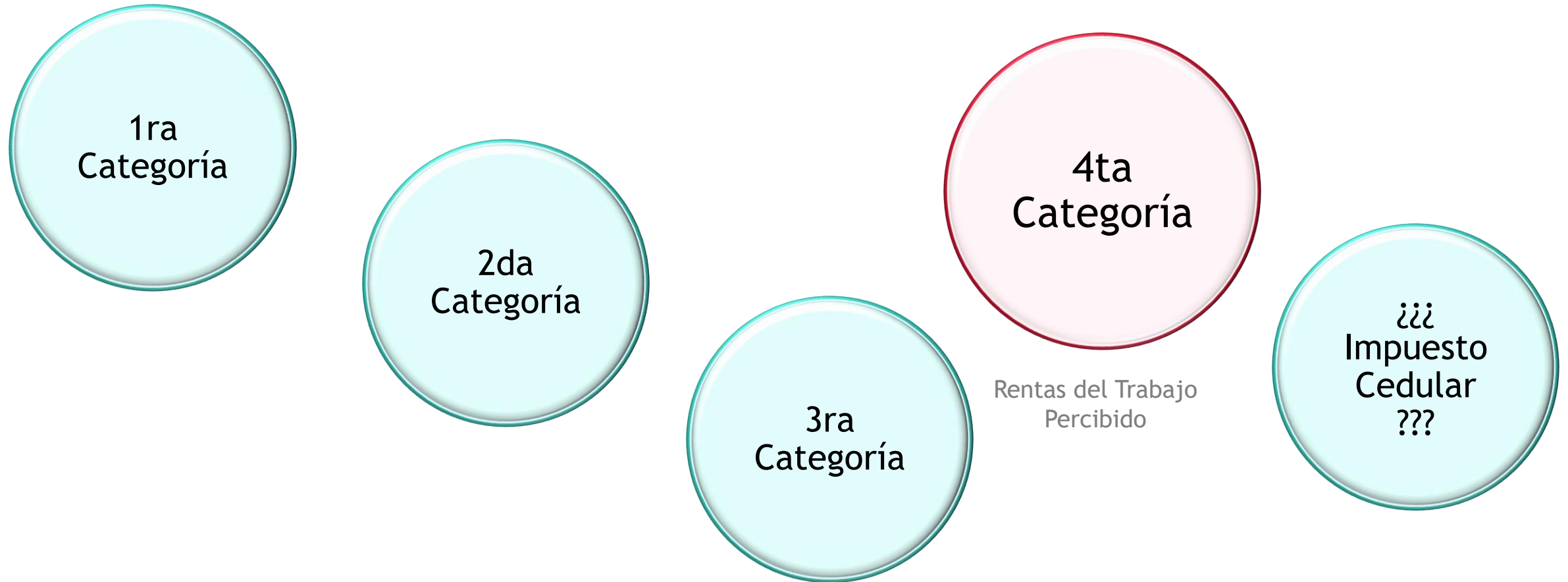
Determinativo del Resultado Neto de la Unipersonal

Evolución Patrimonial

Capital afectado en el Período Fiscal anterior: Activo - Pasivo

Capital afectado en el Período Fiscal corriente: Activo - Pasivo

Liquidación de Ganancias Personas Humanas



Liquidación de Ganancias Personas Humanas

4ta. Categoría | Algunas Rentas Comprendidas

A Desempeño de cargos públicos y la percepción de gastos protocolares.

B Trabajo personal ejecutado en relación de dependencia.

C Jubilaciones, pensiones, retiros o subsidios en cuanto tengan su origen en el trabajo personal y de los consejeros de las soc. cooperativas.

d Del ejercicio de profesiones liberales u oficios y de funciones de director de sociedades anónimas, síndicos, etc.

4ta. Categoría | Coexistencia con el Monotributo

Un empleado en relación de dependencia, Jubilado o Director de S.A. PUEDE adherirse al Régimen Simplificado para pequeños Contribuyentes – Monotributo para realizar otras actividades (profesiones liberales, alquiler de inmuebles, etc.)



Liquidación de Ganancias Personas Humanas

Obligación de presentar DDJJ Ganancias



INFORMATIVA

Los empleados en relación de dependencia y jubilados (con IG totalmente retenido) cuando los importes totales brutos percibidos durante el año fiscal 2022 sean superiores a \$ 6.600.000 - RÉGIMEN SIMPLIFICADO.



DETERMINATIVA

Restantes sujetos alcanzados por la Ley del Impuesto a las Ganancias.

Liquidación de Ganancias Personas Humanas

Tema: Consumo y Justificación Patrimonial

Liquidación de Ganancias Personas Humanas

Consumo | Aspectos Generales

¿Cuál es la “Fórmula de ORO”?



$$I = C + S$$

Liquidación de Ganancias Personas Humanas

Consumo | Aspectos Generales

¿Qué es el
CONSUMO?

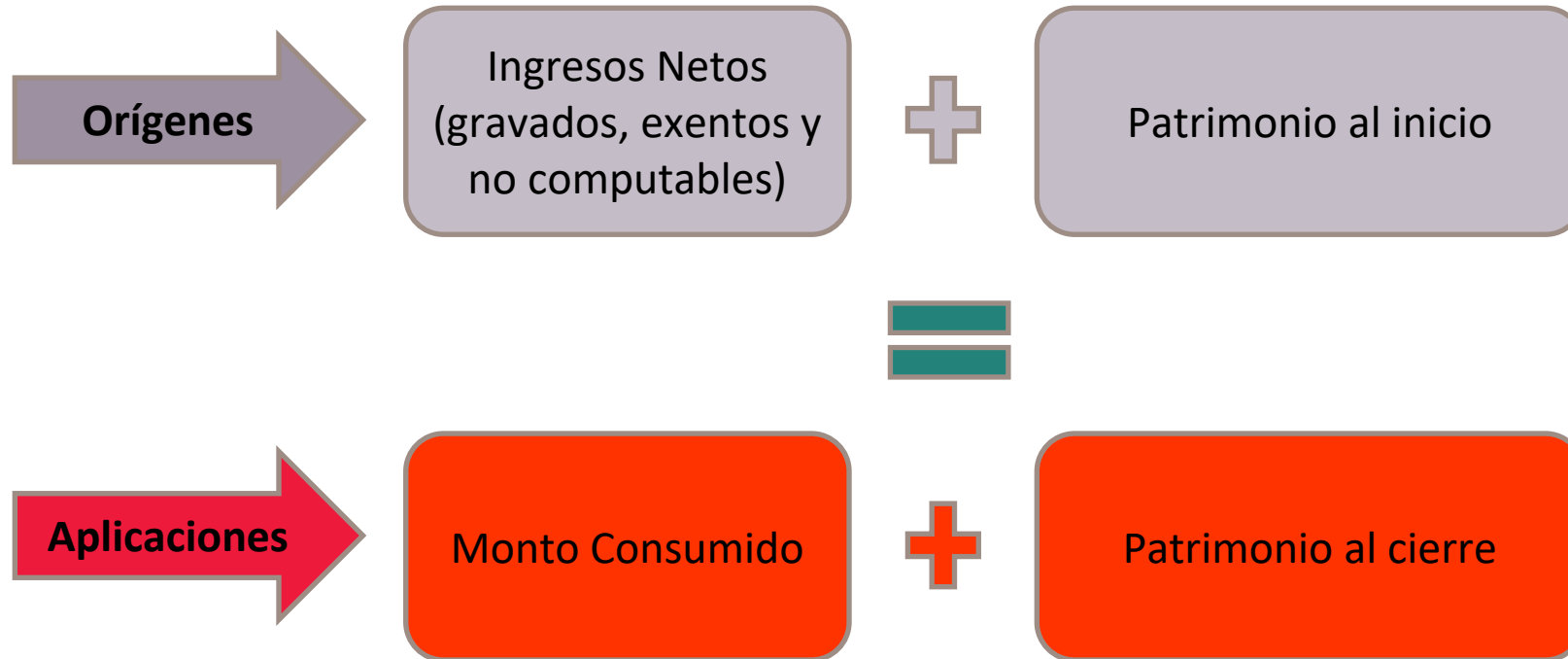
Representa los gastos de sustento del
Contribuyente y de sus cargas de familia.-

INCLUYE:

- Ropa y Alimentación
- Alquiler vivienda
- Expensas
- Esparcimiento
- Viajes y turismo
- Cuotas Colegio

Liquidación de Ganancias Personas Humanas

Consumo | Aspectos Generales



Liquidación de Ganancias Personas Humanas

Patrimonio| Valuación



Activos

Pasivos



Muchas
gracias!!!!!!
