

Fideicomisos en pandemia

CAFIDAP - Foro anual virtual



Lisandro M Lopez
30 de noviembre de 2021



1. Ley de Financiamiento Productivo (L. 27.440)

Fideicomisos Financieros para el desarrollo inmobiliario. Artículo 206



Impuesto a las ganancias

Destinados a viviendas sociales y sectores de ingresos medios y bajos: desarrollos inmobiliarios, créditos y valores hipotecarios, sujetos a autorización y regulaciones de CNV.

BENEFICIO

TASA **15 %**

Distribuciones para inversores personas humanas o beneficiarios del exterior.

- No menos de 20 inversores
- Tenencia individual menor al 25%
- Duración mínima de 5 años

TASA **0%**

Distribuciones a partir del año 10, inclusive para inversores Institucionales



2. Ley de Incentivo a la Construcción (L. 27.613)



Objetivo

Promover el desarrollo o inversión en proyectos inmobiliarios federales (construcciones, ampliaciones, instalaciones, entre otras) que se encuentren sujetos a denuncia o autorización:

- Obras privadas nuevas
- Obras con avance inferior al 50% al momento de entrada en vigencia



Impuesto sobre los Bienes Personales

- Exención sobre inversiones efectuadas durante 2021 y 2022, por hasta períodos fiscales
- Pago a cuenta del 1% sobre inversión aplicable hasta 2022



Impuesto a las ganancias y/o a la transferencia de inmuebles

- Diferimiento del pago para quienes transfieran inmuebles
- Posibilidad de actualizar por IPC desde su origen el costo de adquisición de los inmuebles.



3. Ley de Fomento del Ahorro en Moneda Nacional (L. 27.638)



Impuesto a las ganancias

Exención para rendimientos en moneda nacional (con o sin ajuste) de instrumentos destinados a fomentar inversión productiva (incluye inmobiliarios)

Requiere autorización, regulación de CNV y listado taxativo.



Impuesto a los bienes personales

Exención para Certificados de participación de Fideicomisos Financieros.

Integración no menor al 75% con activos subyacentes específicos (no disminuíble por más de 30 días al año o proporción)
Requiere autorización y cumplimiento regulación CNV.

