

Los jubilados que ganan \$ 2.300, tienen una vivienda en CABA, ahorro de toda su vida si deben declarar el inmueble sobre el valor de mercado, ¿Como pagan? ¿Que medidas tomara el CONSEJO para parar esta medida recaudadora, que no toma en cuenta el poder adquisitivo del contribuyente?

**07-01-2014** Conozca qué impacto tendrá el proyecto de ley anunciado este lunes por el titular de la AFIP, Ricardo Echegaray, y cuáles son las características del cambio inminente. Qué ajuste queda pendiente y por qué aumentará el número de "ricos"

### 1 ¿Qué impacto tendrá la medida?

Si se aprueba el proyecto de ley anunciado este lunes por el titular de la AFIP, Ricardo Echegaray, para el cálculo del impuesto sobre los Bienes Personales, los propietarios de inmuebles **deberán incluir en sus declaraciones juradas los precios de compra-venta que rigen en el mercado inmobiliario**. Y la AFIP determinará esos valores a partir de una base de datos propia, que incluye los valores que informan las inmobiliarias.

Dado que en los últimos años las propiedades tuvieron una fuerte valorización -por la suba del dólar, la inflación y la especulación financiera- aumentará significativamente lo que se paga actualmente por ese impuesto y más gente quedará alcanzada.

### 2 ¿Cómo será el cambio?

Hasta ahora se toma en cuenta el valor de compra del inmueble, menos una amortización del 2% anual, o el valor fiscal. De ambos se toma el mayor. De prosperar la iniciativa oficial, **habrá que computar también el precio de mercado**. Así, de los tres valores el contribuyente deberá declarar el más alto.

### 3 ¿Qué pasará con el tope?

El mínimo no imponible a partir del cual se paga el impuesto **está desde 2007 en \$305.000**. Y por ahora se mantendría sin cambios, aunque Echegaray abrió la posibilidad de elevar esa suma.

### 4 El impuesto se generaliza

Al tomar los precios de mercado, en principio la mayoría de los propietarios **pasaría a pagar Bienes Personales** porque casi no hay propiedades que tengan un valor inferior a los u\$s30.000, que es el equivalente a la base no imponible actual.

### 5 Con 15 metros cuadrados ya se pagaría el impuesto

En Capital Federal, en promedio, los precios de los departamentos rondan entre los u\$s2.000 en la zona sur y unos 3.000 el metro cuadrado en zona norte. Así, un departamento de 70 metros puede oscilar entre los u\$s140.000 y u\$s210.000. La actual base no imponible de \$305.000 equivale a unos 15 metros cuadrados.

## 6 El objetivo es recaudar

Echegaray señaló **que hoy “pagan Bienes Personales menos de 500.000 contribuyentes**, y por muy poco dinero”. De estas palabras se desprende que los cambios no apuntan a mejorar la equidad tributaria sino a recaudar mucho más.

Por ejemplo, no dijo que a cambio de recaudar más por Bienes Personales, se reduciría la alícuota del IVA o lo que pagan los asalariados de Ganancias. Apuntó directamente a incrementar el número de contribuyentes, sin siquiera considerar los ingresos corrientes o la situación laboral o previsional de los propietarios.

## 7 ¿Qué ajuste queda pendiente?

A pesar de la alta inflación, desde 2007 están alcanzados por Bienes Personales quienes tienen activos gravados por más de \$305.000. Ese mínimo no imponible **se modificó sólo una vez desde la creación del tributo en 1991**. En aquel momento se había fijado en \$102.300, y su equivalente en dólares, hasta 2002. De haberse mantenido esa cifra hoy debería estar en algo más de \$1.000.000, más que triplicando el valor actual.