

Caso Práctico:

La empresa ABC S.A. cuyo cierre de ejercicio opera el día 31/12/2021 vende un local comercial de su propiedad por \$ 32.000.000 el día 28/12/2021, firmándose la escritura traslativa de dominio en esa misma fecha y percibiéndose en el mismo acto la suma de \$ 20.000.000, acordándose el pago del saldo en doce cuotas mensuales iguales, la primera de ella el día 28/01/2022, y la última el día 28/12/2022.

El inmueble había sido adquirido con fecha 01/07/2016 siendo su valor de costo \$ 4.500.000 y la proporción estimada atribuible al terreno y construcción: 20 y 80% respectivamente

Atento a que la operación encuadraría en el inciso b) del artículo 65 del DR, la sociedad decide aplicar el criterio del devengado exigible.

De esta forma la determinación del resultado de la venta y su imputación sería la siguiente: (*)

<u>Determinación de la ganancia de la venta</u>		
28/12/2021 Venta Inmueble (escritura)		32.000.000,00
Determinación del costo:		
01/07/2016 valor de compra	-4.500.000,00	
amortización acumulada según art. 87 LIG		
atribución edificio: 80%: 4,500,000 x 0,8: 3.600.000		
trimestres transcurridos: 21		
3.600.000 x 0,005*21	378.000,00	-4.122.000,00
Ganancia por enajenación del inmueble		27.878.000,00

Atribución del Resultado por devengado exigible	Ejercicio 2021	Ejercicio 2022	Total
	28/12/2021	Ene-Dic/2022	
Cobrado	20.000.000,00	12.000.000,00	32.000.000,00
Ganancia por enajenación			
27.878.000,00			

Proporción atribuible a cada ejercicio	17.423.750,00	10.454.250,00	27.878.000,00
--	---------------	---------------	---------------

(*) a fines de simplificar el presente ejemplo, se ha omitido la consideración de intereses implícitos en la operación

