

Revalúo impositivo: en julio estará disponible la aplicación para cargar los bienes



La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) estableció que a principios de julio estará disponible la aplicación para que empresas y personas puedan cargar los bienes que consideren en el revalúo impositivo. El trámite se realizará 100% *online* a través de la página Web del organismo.

El plazo se fijó a través de la Resolución General 4249, publicada el 28 de mayo de 2018 en el Boletín Oficial. La declaración jurada y determinación del impuesto se realizará dentro del servicio “Revalúo Impositivo”, al que se accede con Clave Fiscal.

Cabe destacar que el revalúo impositivo pone a disposición de empresas o personas la posibilidad de ajustar el valor fiscal de sus bienes. Las **Pymes son las principales beneficiadas**, ya que cuentan con un máximo de 10 cuotas para pagar el costo del “Impuesto especial”.

Para empresas de mayor magnitud o personas, la AFIP otorga hasta un máximo de 5 cuotas.

El revalúo permite presentar el patrimonio de acuerdo con balances acordes a valores de mercado, lo que los acercará a la posibilidad de obtener más y mejores créditos.

De esta forma, aquellos que lleven registraciones contables podrán, **por única vez**, revaluar impositivamente los bienes incorporados en sus activos utilizando los siguientes mecanismos de medición:

- Mediante el índice “Factor de revalúo” (FR) para todos los bienes.
- Mediante la estimación realizada por un valuador independiente (solo para inmuebles –que no sean bienes de cambio- y bienes muebles amortizables).

De hacerse a través de la segunda opción, es importante destacar que el valor estimado por el valuador puede estar hasta un máximo de 50% por arriba de lo que dé el índice FR.

Respecto a la base imponible de Ganancias, el beneficio, en caso de vender un bien revaluado, será que la operación se realizará a valores actualizados. Pero, además, los bienes que permanezcan en el patrimonio de una empresa se irán amortizando de acuerdo con el nuevo valor, disminuyendo a futuro el importe del impuesto a pagar.

El revalúo es optativo y quienes decidan realizarlo deberán pagar el mencionado “Impuesto especial”, que no será deducible de Ganancias y cuyo costo se estima en:

- 15% para los bienes inmuebles que sean bienes de cambio;
- 8% para el resto de los bienes inmuebles;
- 5% para acciones, cuotas sociales;
- 10% para el resto de los bienes revaluados.

Cabe aclarar que los bienes **declarados en el Sinceramiento Fiscal no podrán ser revaluados**.