



## **IMPORTANTE CAMBIO EN LOS CRITERIOS APLICABLES AL CÁLCULO DEL IRPF POR INCREMENTOS PATRIMONIALES**

Por decreto 551/009 de fecha 7 de diciembre de 2009 se agrega un artículo al decreto N° 148/007, el que es designado como 26 bis; y el mismo expresa:

*"Artículo 26 bis Bienes adjudicados por partición: A efectos de determinar la renta originada en incrementos patrimoniales correspondientes a enajenaciones de inmuebles adjudicados por partición, el costo fiscal estará constituido por el valor de adquisición de los bienes por los integrantes del condominio, actualizado de conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo anterior. Si al inmueble se le hubieren realizado mejoras, el costo de las mismas se incorporará al valor fiscal en la forma dispuesta por el inciso cuarto del artículo 26 del presente Decreto.*

*En el caso de inmuebles adquiridos sin precio, para determinar el valor de adquisición de los mismos, se aplicarán las normas del artículo 32° del Decreto N° 148/007, de 26 de abril de 2007.*

*A efectos de aplicar el régimen opcional previsto en el inciso quinto del artículo 26 del presente Decreto, el adjudicatario estará a la fecha de adquisición de los bienes por el condominio.*

*La referencia efectuada en el presente artículo al condominio, se entienden efectuadas al causante, en el caso de particiones de origen sucesorio."*

Este cambio introduce criterios que ajustan la normativa tributaria a la civil lo que nos parece correcto, y más, así debió ser desde un principio. Claro está, que no soluciona todo, no nos libera totalmente a los Notarios de la incerteza que debemos enfrentar cada vez que en ejercicio responsable de nuestra función, cooperamos gratuitamente con el Estado liquidando este impuesto.

Pero no deja de ser un gran avance lo que surge de este decreto, pese a lo cual se debe aclarar, que en lo que parece ser la regla en los últimos tiempos, su redacción no es clara, siendo dificultoso encontrar su sentido.

Sin perjuicio de la aclaración precedente parecen ser los principales cambios introducidos los siguientes:

A) Si el último título documental fuere una partición, se estará para determinar el valor de adquisición al acordado en el título traslativo de dominio por el que adquirieron los coindivisarios o su causante en caso de sucesión. El criterio será para todo tipo de indivisión, sin importar su origen: condominio, indivisión pos comunitaria e indivisión hereditaria.

B) A los efectos de determinar si es de aplicación o no el criterio ficto: el penúltimo inciso establece que la fecha a considerar será la del negocio traslativo de dominio. Y el inciso final aclara, a nuestro criterio con error al referir a "particiones de origen sucesorio" cuando debió referir a "indivisiones de origen sucesorio", que la fecha a considerar será aquella en la que adquirió el causante. Entendemos que el criterio debe ser el mismo se haya otorgado partición o no; y por tanto la fecha que determina si es de aplicación o no el criterio ficto será siempre aquella en la que adquirió el causante. Con este decreto se estaría volviendo al criterio anterior y por tanto subsanando el grave error cometido en aquella famosa "fe de erratas".

Queda esperar ahora, que las consultas que vendrán sean informadas de conformidad a la correcta inteligencia del decreto relacionado.