



# Circulares LEA

Inspecciones | Valuaciones | Prevención | Ingeniería | Ajustes y peritajes | Capacitación | [www.lea-global.com](http://www.lea-global.com)

**Circular 02.18**

## Reglamentación del Revalúo Impositivo y Contable

El 27 de diciembre de 2017 se promulgó la Ley 27.430 de Reforma Tributaria, reglamentada recientemente por el Decreto del Poder Ejecutivo 353/2018.

El revalúo permite ajustar el desfasaje causado por la inflación sobre los valores de los activos, que mediante las amortizaciones afectan el cálculo del Impuesto a las Ganancias. Las empresas podrán ejercer la opción de revaluar los activos por única vez en el primer ejercicio cerrado con posterioridad a la entrada en vigor de la ley.

### ¿Qué rubros pueden incluirse en el revalúo?

Los siguientes rubros de activos pueden incluirse en el revalúo:

- Inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio
- Inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio
- Bienes muebles amortizables (incluida la hacienda con fines de reproducción), quedando comprendidos los automóviles sólo cuando su explotación constituya el objeto principal de la actividad
- Acciones, cuotas y participaciones sociales, emitidas por sociedades constituidas en el país
- Minas, canteras, bosques y bienes análogos
- Bienes intangibles, incluidos los derechos de concesión y similares
- Obras en curso
- Otros bienes no comprendidos en los incisos anteriores, conforme lo establezca la reglamentación, excepto bienes de cambio y automóviles



## ¿Cómo puede realizarse el revalúo?

Los bienes pueden revaluarse optando entre 2 metodologías:

- Ajuste mediante una tabla de índices incluida en la ley.
- La estimación que realice un valuator independiente con título habilitante en la incumbencia que corresponda.

## ¿Qué diferencia existe entre las metodologías?

Los ajustes que realizaría el consultor independiente serían considerablemente mayores que los indicadores incluidos en la ley, especialmente para empresas cuyos activos tienen fechas de origen anteriores al año 2001.

A modo de ejemplo, comparamos el aumento del Dólar y del Costo de la Construcción del Indec (ICC):

<b>Año / Trimestre</b>	<b>Factor Ley 27.430</b>	<b>Incremento del dólar</b>	<b>Incremento Costo de Construcción</b>
2001 y anteriores	14,55	18,77	> 23,5
2002	8,21	5,52	18,61
2003	6,97	6,37	16,16
2004	6,49	6,38	14,16
2005	5,98	6,42	12,30
2006	5,42	6,11	10,25
2007	4,92	6,03	8,54
2008	4,36	5,94	7,23
2009	4,08	5,03	6,54
2010	3,56	4,80	5,60
2011	3,15	4,55	4,66
2012	2,79	4,12	3,71
2013	2,46	3,43	3,11
2014	1,93	2,31	2,36
2015	1,69	2,03	1,88
2016	1,25	1,27	1,41
2017 - 1° trim	1,13	1,20	1,21
2017 - 2° trim	1,10	1,19	1,12
2017 - 3° trim	1,04	1,09	1,04
2017 - 4° trim	1,00	1,07	1,01

## ¿Qué ventajas tiene realizar un revalúo?

Las empresas que apliquen el revalúo tendrán beneficios como:

- Incremento de las amortizaciones en los ejercicios futuros. Al ser mayor el valor de los activos, las amortizaciones serán mayores y por lo tanto el impuesto a las Ganancias será menor.

- Las empresas que realicen el revalúo contable en sus balances tendrán un patrimonio mejor que los de aquellas que no lo realicen, por lo que comparativamente sus balances serán más representativos de la realidad. Es una ventaja al momento de un análisis crediticio y para aquellas compañías que participen en licitaciones.
- El valor residual del bien será mayor al existente, por lo que el resultado por la venta es menor y será menor el Impuesto a las Ganancias por la operación.

### **¿Como se calcula el impuesto especial por revaluación?**

Como contrapartida, las empresas que adopten el revalúo, estarán sujetas a un impuesto especial que se aplicará sobre el Importe del Revalúo, respecto de todos los bienes revaluados, conforme las siguientes alícuotas:

- Bienes inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio: 8%
- Bienes inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio: 15%
- Acciones, cuotas y participaciones sociales poseídas por personas humanas o sucesiones indivisas: 5%
- Resto de bienes: 10%

### **¿A quiénes les conviene utilizar el revalúo fiscal?**

Si bien hay que analizar la situación de cada empresa, se recomienda el revalúo para aquellas compañías que planean vender activos en el corto plazo, y/o cuando el beneficio fiscal por aumento de amortizaciones sea mayor al impuesto especial pagado por el revalúo.

### **¿Qué información se incluye en un informe de revaluación?**

Los informes de revalúo realizados por LEA incluyen una descripción de los activos empresa analizada, la metodología aplicada, un certificado de valuación firmado por un profesional matriculado, y un inventario de los bienes revaluados, incluyendo los rubros y bienes sometidos a revaluación, así como su ubicación, valor de reposición, estado de conservación, grado de desgaste u obsolescencia, expectativa de vida útil remanente, factores de corrección y avances tecnológicos, entre otros.

#### Links de Interés:

Impuesto a las Ganancias - Ley 27430, texto completo

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/305000-309999/305262/norma.htm>

Decreto del Poder Ejecutivo 353/2018, texto completo

<https://www.boletinoficial.gob.ar/#!DetalleNorma/182136/20180424>