



RE/MAX
DIAGONAL II

QUÉ ES ITI



Es un impuesto que grava las transferencias de inmuebles ubicados en el país, y recae sobre personas físicas y sucesiones indivisas que no realizan como actividad principal la compra-venta de inmuebles.

Este impuesto surge de aplicar el 1,5% sobre el valor de transferencia de cada operación y será retenido por el escribano interviniente al momento de la venta para aquellas viviendas adquiridas antes del 1 de enero 2018.

Si la propiedad tiene más de un propietario, cada uno de ellos deberá abonar el mencionado porcentaje sobre la parte que le corresponde, o pedir la no retención del impuesto, sin que esto afecte las obligaciones de los otros propietarios.

Certificado de no retención. Cuando vendés tu única vivienda o terreno para adquirir o construir (dentro del término de un año) una propiedad destinada a casa-habitación propia, podés solicitar gratuitamente el certificado de no retención del impuesto a la transferencia de inmuebles. El ITI aplica para aquellas viviendas adquiridas con anterioridad al 01/01/2018.

➤ Ingresar a www.afip.gov.ar/inmuebles/iti

Recordá solicitar el certificado de no retención con una antelación mínima de 20 días corridos al de la celebración del acto.

CUÁNDO IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Los inmuebles q han sido adquiridos a partir del año 2018 al momento de venderlos tributan ganancias no iti y es el 15% del monto que arroje la diferencia entre el precio en q lo adquirieron y el q lo venden . Los escribanos no son agentes de retención por lo tanto deben los vendedores averiguarlo con su contador.

QUÉ ES COTI

El “código de oferta de transferencia de inmuebles” (COTI) debe ser obtenido antes de la negociación, oferta o transferencia del bien o de los derechos sobre aquellos inmuebles a construir. Corresponde solicitarlo cuando el valor es igual o superior a \$ 1.500.000.

Excepción

No deberás generar el COTI en las negociaciones, ofertas o transferencias de bienes inmuebles o derechos sobre bienes inmuebles a construir: Pertenecientes a miembros de las misiones diplomáticas y consulares extranjeras, a su personal técnico y administrativo y/o a sus familiares. Cuyos propietarios sean miembros de las representaciones, agentes y, en su caso, los familiares de los mismos que actúen en organismos internacionales de los que la Nación sea parte. Para las operaciones de expropiación realizadas a favor de los Estados Nacional, Provinciales o Municipales y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

De tratarse de ventas judiciales

Para obtener certificado se deberá, a través de internet, ingresar con la CUIT y la clave fiscal en www.afip.gov.ar al servicio “Transferencia de inmuebles” opción “Código de oferta de transferencia de inmuebles”.El sistema emitirá como constancia el “Código de oferta de transferencia de inmuebles”.

➤ Para más información ingresar a www.afip.gov.ar/coti