

# Lo que hay que saber sobre las rentas por enajenación de inmuebles rurales

Se ha fijado el primer Índice Medio del Incremento de los Precios de venta de los inmuebles rurales en 1,67 para el periodo: 1/7/2007 - 31/12/2011. Este Índice se fijará trimestralmente. Lo que sigue es la instrucción brindada por la Dirección General Impositiva para la liquidación del tributo. Hay que recordar que se debe tomar en cuenta que en el cálculo hay que ajustarse por la variación de la Unidad Indexada (UI) tal como indica la fórmula.

## Rentas por enajenación de inmuebles rurales para contribuyentes del Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas

Nuevo valor ficto para la determinación de la renta computable correspondiente a la enajenación de inmuebles rurales realizadas a partir del 1º de enero de 2012. Determinación de la retención del IRPF por parte del Escribano Público interviniente.

El criterio ficto a que refiere el inciso 6to del artículo 20 del Título 7 del Texto Ordenado 1996 para inmuebles rurales enajenados a partir del 1º de enero de 2012, se determinará de acuerdo al siguiente detalle:

El 15% (quince por ciento) del valor en plaza del inmueble rural al 1º de julio de 2007, más la diferencia entre el precio de venta o valor en plaza (en caso de donaciones o enajenaciones a título gratuito) a la fecha de la enajenación, y el valor en plaza al 1º de julio de 2007, siempre que esta diferencia sea positiva.

$$(15\% \text{ Valor Plaza } 1/7/2007) + (\text{Precio de Venta} - \text{Valor Plaza actualizado } 1/7/2007) > 0$$

Para la determinación del Valor en Plaza del inmueble al 1º de julio de 2007 se deberá deflactar el precio de venta de la enajenación utilizando el Índice Medio del Incremento de los Precios de Venta de los Inmuebles Rurales (IMIPVIR) vigente al cierre del trimestre anterior al de la enajenación.

A los solos efectos de determinar la diferencia entre el Precio de Venta y el Valor en Plaza al 1º de julio de 2007, éste último deberá ajustarse por el incremento del valor de la Unidad Indexada ocurrida entre el 1º de julio de 2007 y el último día del mes inmediato anterior al de la enajenación.

$$\text{Valor Plaza actualizado } 1/7/2007 = \text{Precio de Venta} / \text{IMIPVIR} * \text{Variación de UI.}$$

El IMIPVIR será confeccionado en forma trimestral por el MEF.\*

$$\text{Variación de la UI} = \text{Valor de la UI último día del mes inmediato anterior al de la enajenación} / \text{Valor de la UI } 01/07/2007$$

Para la determinación de la renta computable, el precio de venta o valor en plaza (en caso de donaciones o enajenaciones a título gratuito) a considerar, no podrá ser inferior al valor real fijado por la Dirección Nacional de Catastro, vigente a la fecha de la enajenación.

\* La Resolución MEF N° 4515/011 de 30/12/11 fijó el IMIPVIR por el período 1º de julio de 2007 al 31 de diciembre de 2011, en 1,67.