

**ENCUADRE IMPOSITIVO CORRESPONDIENTE A LA TRANSFERENCIA ONEROSA DE
INMUEBLES A PARTIR DE LA REFORMAS INTRODUCIDAS POR LA LEYES N°27.743 (BO.
08.07.2024) y N°27.802 (BO. 06.03.2026)**

A) TRANSMISIÓN ONEROSA DE INMUEBLES ADQUIRIDOS ANTES DEL 1° DE ENERO DE 2018 (o adquirido por herencia, legado o donación, cuando el causante o donante lo hubiese adquirido antes del 01/01/2018)

Sujeto pasible (transmitente)	Impuesto aplicable	Supuesto	Normativa aplicable	Alícuota de retención
Responsables del artículo 73 de la ley de impuesto a las ganancias ⁽¹⁾ Otras sociedades, empresas y explotaciones unipersonales ⁽²⁾	Impuesto a las Ganancias	Transferencia onerosa	Ley 20.628 (t.o. 2019 por Decreto 824/19) R.G. (AFIP) 2139/2006	3%
Personas Humanas y Sucesiones Indivisas ⁽³⁾	Impuesto a la Transferencia de Inmuebles	Derogado a partir del 8 de julio de 2024 , inclusive, conforme al artículo 67 de la Ley N°27.743.		

B) TRANSMISIÓN ONEROSA DE INMUEBLES ADQUIRIDOS A PARTIR DEL 1° DE ENERO DE 2018 (o adquirido por herencia, legado o donación, cuando el causante o donante lo hubiese adquirido a partir del 01/01/2018)

Responsables del artículo 73 de la ley de impuesto a las ganancias ⁽¹⁾ Otras sociedades, empresas y explotaciones unipersonales ⁽²⁾	Impuesto a las Ganancias	Transferencia onerosa	Ley 20.628 (t.o. 2019 por Decreto 824/19) R.G. (AFIP) 2139/2006	3%
Personas Humanas y Sucesiones indivisas ⁽⁴⁾	Impuesto a las Ganancias Celulares.	Exentas las transferencias efectuadas a partir del 1° de enero de 2026 , conforme al artículo 192 de la Ley 27.802.		

(1) Las sociedades anónimas -incluidas las sociedades anónimas unipersonales-, las sociedades en comanditas por acciones y las sociedades por acciones simplificadas.
Las sociedades de responsabilidad limitada y las sociedades en comandita simple.
La asociaciones, fundaciones, cooperativas, entidades civiles y mutualistas.
Las sociedades de economía mixta.
Las entidades y organismos a que se refiere el artículo 1° de la ley 22.016.
Los fideicomisos constituidos conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, excepto aquellos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario.

(2) Alcanza la enajenación de inmuebles edificados bajo el régimen de propiedad horizontal, loteos con fines de urbanización, enajenación de inmuebles sujetos a explotación, cualquiera sea el sujeto que la realice.

(3) Por el artículo 67 de la Ley N°27.743 de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes, se deroga a partir del día 8 de julio de 2024 inclusive, el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas -Título VII (artículos 7° a 18) de la Ley N°23.905-.

(4) Por el artículo 192 de la la Ley N°27.802 de Modernización Laboral, se dispone la exención en el Impuesto a la Ganancia Cedular del resultado derivado de la enajenación de inmuebles y de la transferencia de derechos sobre inmuebles que se enajenen o transfieran a partir del 1° de enero de 2026.