

**OBJETO**

Muy importante. Ley de Modernización Laboral. Enajenación de Inmuebles y transferencia de derechos sobre inmuebles. Impuesto a la Ganancia Cedular. Exención.

CIRCULAR

03

La Plata, 6 de marzo de 2026.

Estimado/a colega:

Nos dirigimos a usted a fin de comunicarle que a través de la [ley N° 27.802](#), de Modernización Laboral, publicada en el Boletín Oficial de la República Argentina el 6 de marzo del corriente año, se dispone lo siguiente: “Se encuentra exento del impuesto a la ganancia cedular el 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, en los términos que al respecto establezca la reglamentación”.

Antes de la presente ley, estaba exenta del Impuesto a la Ganancia Cedular el resultado derivado de la enajenación de la “casa habitación” (art. 26, inc. n, de la [ley N° 20.628](#) y modificatorias). La presente modificación extiende la exención de manera genérica, no limitándola a que el destino de los inmuebles sea “casa habitación”.

Cabe destacar que esta exención alcanza solo la transferencia de inmuebles y de sus derechos sobre inmuebles por parte de personas humanas, en la medida que la operación no esté alcanzada por el Impuesto a las Ganancias del régimen general.

Asimismo, continúa plenamente vigente el Régimen de Retención de Impuesto a las Ganancias establecido por la [resolución general N° 2139/2006 de la ex Administración Federal de Ingresos Públicos](#).

Así, el art. 192, del Título XXIV, Capítulo II de la Ley de Modernización Laboral, dispone: “Art 192 - Sustitúyese el inciso n) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019 y sus modificaciones, por el siguiente: n) El valor locativo de la casa habitación y, con efectos para los ejercicios o años fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2026, las ganancias derivadas del alquiler de inmueble con destino a casa habitación a las que no les resultará de aplicación lo previsto en el inciso K) del artículo 85.

Asimismo, también se encuentra exento el resultado derivado de la enajenación de inmueble y de la transferencia de derechos sobre inmuebles, alcanzados por las disposiciones del art. 99 de esta ley, que se enajenen o transfieran a partir del 1° de enero de 2026, en los términos que al respecto establezca la reglamentación.”

Sin otro motivo particular, saludamos a usted muy atentamente.

Not. Carina PÉREZ LOZANO
Secretaria de Gobierno

Not. Guillermo Aníbal LONGHI
Presidente