

ADJUDICACION DE INMUEBLES A ACCIONISTAS DE SOCIEDADES ANONIMAS

Consecuencias tributarias en el Impuesto a las Ganancias

La adjudicación de un Inmueble a sus accionistas es un acto trascendental por sus consecuencias tributarias.

El negocio jurídico a desarrollar debe ser cuidadosamente analizado.

Hoy día es muy común encontrarnos con Sociedades Anónimas, constituidas en el marco de la original Ley 19.550 y anteriores a la vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, Ley 26.984 que, por diferentes motivos, presentan la necesidad de separar bienes, preferentemente inmuebles, del activo societario para asignarlo a cada uno de los accionistas.

Una de las situaciones mas comunes es que estas sociedades hubieran sido constituidas con el objeto de “agrupar” bienes inmuebles pero sin un objeto comercial, es decir, que cada inmueble sería para uso y goce de cada uno de los accionistas situación que lleva, bien por el cambio de la norma de fondo en el marco de la nueva redacción dada al Art. 1 de la Ley 19.550 (que manda que los aportes realizados sean aplicados a la producción o intercambio de bienes o servicios), bien porque desean cada uno administrar independientemente los bienes que “de facto” les corresponden, deciden analizar las posibilidades de asignación individual de uno o varios inmuebles a sus accionistas.

En algunas otras oportunidades podemos encontrarnos con la necesidad de retirar de la actividad comercial un inmueble que le pertenece a la sociedad y será aplicado para uso y goce de un determinado accionista sin la necesidad de disolver o liquidar el ente que, independientemente del bien separado, continúa en sus actividades

En este informe realizo una breve reseña de las diferentes situaciones que se pueden presentar (las cuales naturalmente no pretenden ser exhaustivas) pero son útiles para visualizar las consecuencias (siempre diferentes) en el Impuesto a las Ganancias con el único objetivo de **advertir** al lector que será **fundamental** realizar el planteo inicial de forma correcta, clara y precisa dado que, lamentablemente, es habitual que el negocio sea presentado de manera general con la gravosa consecuencia para el analista **no entrenado** de no llegar a advertir las verdaderas consecuencias tributarias de los actos bajo referencia.

PLANTEO 1 – SOCIEDAD EN ACTIVIDADES.

Sociedad Anónima poseedora de bienes y negocios decide entregar, adjudicar o asignar un inmueble a sus accionistas pero mantiene bienes y actividades y, por consecuencia, no se trata de una entrega, adjudicación o asignación por disolución del ente. En esta situación entiendo que deberemos considerar dos formas de realizar el acto:

a.- Contra compensación en cuentas particulares. Si se trata de una compensación contra cuentas particulares deberá analizarse el valor de la contraprestación debido a que podrá encuadrar, de superar los valores del inmueble y considerando las disposiciones del Art. 18 inc. b) de la Ley 11.683, los saldos originales en las cuentas particulares, en una disposición de bienes a favor de terceros no motivadas en actividades de negocios y, por consecuencia, cabría aplicación del Art. 73 Ley 20.628. Lo dicho será al margen de las consecuencias tributarias para el ente (determinación del Impuesto a las Ganancias) por dicha disposición. No será permitido aplicar el instituto del Art. 67 de la Ley 20.628

b.- Acto de venta. Una venta como cualquier otra, deberá considerarse el límite dispuesto por la Ley 11.683 art. 18 inc. b). El crédito que surja no estará sujeto al Art. 73 Ley 20.628. Será permitido aplicar el instituto del Art. 67 de la Ley 20.628.

c.- Acto de rescate de acciones. Implica una reducción de capital. El ente sigue en operaciones pero al no ser un acto entre terceros siendo los cosas en los que se han planteado ante la justicia la “razón de negocios” del negocio realizado, resueltos en contra del contribuyente. Conforme la posición de sus cuentas particulares y el valor patrimonial de las acciones aplicaría el Art. 73 Ley 20.628. Asimismo se debe considerar el impacto, en la distribución final, de las disposiciones del Art. 69.1 Ley 20.628 y Art. 102.1 y 102.2 del DR 1379-1979 en lo que hace al resultado impositivo y las disposiciones de la Ley 26.893 en lo que hace a la percepción de dividendos de liquidación.

PLANTEO II – SOCIEDAD SIN ACTIVIDADES.

Sociedad Anónima con un único bien, de carácter familiar, cuyo objetivo era destinarlo al uso y goce de cada uno de sus accionistas (situación hoy fuera del marco de la Ley 19.550). Entiendo que podemos encontrar las siguientes situaciones:

a.- Adjudicación de bien contra la cuenta particular. Aplicaría el Art 73 Ley 20.628.

b.- Adjudicación de bien por decisión de disolución y rescate de acciones. No corresponde el Art. 73 puesto que se trata de la última decisión social debiendo

Cada situación de negocios es PARTICULAR.

Para analizar las consecuencias tributarias de las diferentes opciones de negocios Ud. puede contactarse con nuestras oficinas.

tributar el impuesto naturalmente conforme determina la Ley 20.628 pero sin aplicación del Art. 73. Asimismo se deberá considerar el impacto tributario en el dividendo de distribución producto de la liquidación final del ente. Asimismo se debe considerar el impacto, en la distribución final, de las disposiciones del Art. 69.1 Ley 20.628 y Art. 102.1 y 102.2 del DR 1379-1979 en lo que hace al resultado impositivo y las disposiciones de la Ley 26.893 en lo que hace a la percepción de dividendos de liquidación.

PRINCIPALES CONCLUSIONES

El único objeto del presente informe es ADVERTIR las diferentes opciones y, con ello, consecuencias, para un mismo acto que es comúnmente sujeto a decisiones **o varios**

Cada situación de negocios es PARTICULAR y requieren un estudio detallado y pormenorizado del caso pero de la breve reseña a cinco situaciones que se pueden presentar deberá quedar en claro la importancia de analizar correctamente el planteo inicial pero, por sobre todo, las consecuencias tributarias de cada una de las opciones.

Mención especial de agradecimiento al Dr. Roberto Lacaze por su colaboración en el diseño de los puntos del presente resumen

NUESTRO CANAL DE YOUTUBE

de carácter orientativos e introductorios a diversas materias. La suscripción es gratuita.



Invitamos a la suscripción de nuestro canal en

<https://www.youtube.com/c/SergioCarbonetributacionycontabilidad>

Dr. Sergio Carbone

Contador Público (UBA)
www.sergiocarbone.com.ar

BLOGS:

<http://fideicomisoconstructivo.blogspot.com.ar/>
<http://asesoramientoimpositivoprofesional.blogspot.com.ar/>

CANAL YOUTUBE:

<https://www.youtube.com/c/SergioCarbonetributacionycontabilidad>