

Ushuaia: una oportunidad de inversión

¿Porqué invertir en nuestra ciudad?

- **Ubicación geográfica estratégica:** la ubicación geográfica privilegiada de Ushuaia, su cercanía con la Antártida, su acceso directo al área marítima y su belleza paisajística le brindan a nuestra ciudad un potencial enorme en cuanto al crecimiento económico, comercial, demográfico y turístico.
- **El Turismo en Ushuaia:** Nuestra ciudad es considerada un destino turístico de excelencia a nivel mundial. La ciudad que todos quieren conocer. Conocida a lo largo y ancho del planeta como la ciudad más austral del mundo, donde confluyen los 6 continentes. Todo ello hace que año tras año turistas de todos los países nos elijan como destino turístico preferido para pasar sus vacaciones.
- **Promoción Económica en Tierra del Fuego:** La Ley Nacional 19.640 instauró en el año 1972 un régimen de promoción económica y un Área Aduanera Especial en la Provincia de Tierra del Fuego, creando beneficios fiscales y aduaneros con el fin de atraer nuevas inversiones e incentivar el desarrollo económico de nuestra región. Con la radicación de nuevas industrias en la Provincia, se garantizó una importante oferta de mano de obra, que trajo aparejado un persistente crecimiento demográfico, económico e industrial.

Beneficios impositivos

La **19.640** estableció, entre otros temas, un **Régimen Especial de beneficios impositivos**, eximiendo del pago de la mayoría de los Impuestos Nacionales a todos aquellos habitantes y empresas radicadas en nuestra Provincia por *hechos, actividades u operaciones que se realicen en la TDF, por bienes radicados en la misma o bienes importados a ésta.*

Ahora bien, analicemos los Impuestos a los que está sujeta una inversión inmobiliaria en nuestra Provincia.

Impuesto a las Ganancias

Toda renta obtenida por una persona humana o jurídica, habitualista o no, por las transferencias de bienes inmuebles, las cesiones de derechos sobre los mismos, como así también las ganancias que se obtengan de la explotación de dichos bienes (por ejemplo alquileres) *se encuentran exentas del pago del Impuesto a las Ganancias en nuestra Provincia.*

¿Y en el resto del país?: Con la última reforma tributaria, todas las personas (humanas y jurídicas) que adquieran inmuebles durante el año 2018 deberán pagar un impuesto del 15% sobre el resultado de la venta de dichos bienes como así también la cesión de derechos sobre los mismos. Además, pagan Impuestos a las Ganancias quienes se dediquen a la actividad de alquiler de inmuebles.

Impuesto a los Bienes Personales

Todos los bienes que se encuentren situados en la Provincia de Tierra del Fuego se encuentran exentos del pago del gravamen.

Y en el Continente?: las personas físicas y sucesiones indivisas que posean bienes (incluidos inmuebles) al 31 de diciembre de cada año y supere el mínimo no imponible, deberán abonar el Impuesto aplicando una alícuota que va desde el 0.25% al 1.5 % sobre la valuación fiscal de los bienes.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Todas aquellas actividades, hechos y actos que se realicen dentro de nuestra Provincia como así también la exportación de bienes y servicios desde TDF al resto del país se encuentran exento del pago de IVA. Por lo tanto, la actividad de alquiler de inmuebles cualquiera sea su destino (para vivienda, comercios, salones, alquiler temporario con fines turísticos, etc.), se encuentra exenta del IVA en nuestra Provincia.

Impuesto a la transferencia de Inmuebles (I.T.I.)

Las transferencias de dominio a título oneroso de bienes inmuebles ubicados en la Provincia de Tierra del Fuego realizadas por personas físicas o sucesiones indivisas, no deben pagar el I.T.I.

¿Y en el resto del país? Debe abonarse el 1,50 % sobre el valor de venta, excepto que se trate de casa habitación.

Impuestos Provinciales

Impuesto de Sellos

Las transferencias de dominio a título oneroso y la constitución, modificación y extinción de derechos reales sobre inmuebles ubicados en la Provincia de Tierra del Fuego, se encuentran gravadas a una alícuota del 1% sobre la base imponible



Tel.: +54 02901 432887
Cel.: 2901 410045 | 2901 458822
espaciosurbanosr@gmail.com
Gov. Paz N° 639 - Ushuaia - CP 9410
Tierra del Fuego - República Argentina

determinada. Misma suerte corren los contratos de locación o sublocación de dichos inmuebles.

¿Y en el resto del país? Cada jurisdicción (Provincia) tiene potestad para gravar estas operaciones con una alícuota específica según su política tributaria. Por ejemplo: en CABA la transferencias de dominio y/o Instrumentos que otorguen posesión de Inmuebles: 3,6%; en Provincia de Buenos Aires: entre 1,2% y 2% ; en Córdoba 1,5%.

C.P. Juan Pablo Otañez
Mat. T.2 F.53 – U.N.S.J.B.
www.ushuaiacontable.com