



/ESPECIAL

REGULARIZACIÓN DE CAPITALES - PARTE 1

Parque Industrial Logístico, Comercial, Tecnológico y Sustentable de San Luis

“EL BLANQUEO GENERARÁ UN GRAN MOVIMIENTO EN EL MERCADO INMOBILIARIO, FOMENTARÁ EL CRECIMIENTO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, GENERARÁ EMPLEO Y DINAMIZARÁ LA ECONOMÍA”

POR QUÉ ES UN BUEN MOMENTO PARA INVERTIR EN REAL ESTATE

En el marco del Nuevo Pacto Fiscal, el país comenzó a transitar el denominado proceso de “Blanqueo de Capitales” recientemente reglamentado por la AFIP incluido en el paquete fiscal aprobado junto con la Ley Bases. El objetivo del gobierno es claro: incentivar la regularización de activos tanto dentro como fuera del país para movilizar el mercado interno.

Para éste especial, consultamos la opinión del **Cr. Jorge Aruani** y el **Lic. Jorge Centeno**, mentores del reconocido **Estudio Económico y Financiero Aruani - Centeno** de la ciudad de Mendoza.



Aruani - Centeno

Estudio Económico, Financiero y Notarial

“El blanqueo es el proceso ya en marcha en Argentina, por el cual se permite a las personas físicas y sucesiones indivisas, incorporar en su patrimonio, bienes que posean tanto en el país, como en el exterior”

“...una de las características de este blanqueo, es que no tiene un propósito recaudatorio, sino más bien de incorporar al mayor número de contribuyentes posibles”

¿A qué se refiere el blanqueo de capitales contemplado en la Ley 27.743? ¿Cuál es su finalidad y a qué sector poblacional se dirige especialmente?

El blanqueo es el proceso ya en marcha en Argentina, por el cual se permite a las personas físicas y sucesiones indivisas, incorporar en su patrimonio, bienes que posean tanto en el país, como en el exterior. Caben en este “sinceramiento fiscal”, una larga lista de activos y bienes como moneda nacional o extranjera en efectivo o en cuentas bancarias; inmuebles; créditos de cualquier tipo o naturaleza; derechos y otros bienes intangibles, acciones, bonos o participaciones en sociedades que coticen en bolsas reguladas por la CNV (Comisión Nacional de Valores); títulos valores y criptomonedas, entre otros.

En relación al sector poblacional al que se dirige la medida, es importante en primer lugar decir, que una de las características de este blanqueo, es que no tiene un propósito recaudatorio, sino más bien de incorporar al mayor número de contribuyentes posibles. En función del resultado que se obtenga, se buscará avanzar hacia un Nuevo Sistema Tributario tal como está planteado en el Pacto de Mayo. Además, persigue el objetivo de atraer a grandes contribuyentes que se fueron del país, especialmente teniendo en cuenta que a partir de éste mes, se inicia el intercambio de información con Estados Unidos sobre quienes no declararon sus tenencias.

Lo interesante es que el blanqueo generará un abanico de posibilidades de inversiones, pero fundamentalmente un importante movimiento en el mercado inmobiliario, ya que no sólo beneficia al inversor individual sino también, fomenta el crecimiento de la industria de la construcción, generando empleo y dinamizando la economía.



Parque Industrial Logístico, Comercial, Tecnológico y Sustentable de San Luis

/ESPECIAL

REGULARIZACIÓN DE CAPITALES - PARTE 1

¿Cuáles son las ventajas de adherirse a este “sinceramiento fiscal”? ¿Qué beneficios impositivos trae aparejado ésta ley para quienes se adhieran?

Este blanqueo presenta varios beneficios entre quienes se adhieran. En primer lugar, el “Costo Cero” si se regularizan activos hasta 100.000 dólares (puede ser su equivalente en pesos) que se bancaricen en la cuenta especial que lanza el programa. Además, brinda el beneficio de “Bajo Costo”, con una alícuota inicial del 5% en su primera etapa y “Exención de Impuestos, Intereses, Sanciones y Persecuciones Penales”, ya que libera al contribuyente de toda acción civil y por delitos tributarios, cambiarios, aduaneros e infracciones administrativas Es decir, la reglamentación, extingue la acción penal - excepto las iniciadas por particulares que hubieran sido perjudicados-, no aplicándose las presunciones del incremento patrimonial no justificado. Por otra parte, tenemos que señalar que la ley ofrece una suerte de “Tapón Fiscal”, lo que es muy relevante, porque libera de impuestos por activos pasados y montos consumidos a los contribuyentes adheridos al programa.

“Además, brinda el beneficio de “Bajo Costo”, con una alícuota inicial del 5% en su primera etapa y “Exención de Impuestos, Intereses, Sanciones y Persecuciones Penales”

¿Qué diferentes activos son susceptibles de compra? y ¿cómo puede un interesado sumarme a la propuesta?

Este blanqueo abarca todo tipo de activos con valor económico, tanto en Argentina como en el exterior, siempre que sean de titularidad del contribuyente al 31 de diciembre de 2023. Recordemos que la medida, está dirigida tanto a los residentes en el país, como a los argentinos que mudaron su residencia fiscal a otro, y hoy pueden decidir su regreso al amparo de este proceso.

Es central recordar que en el caso de dinero o bienes valuados hasta 100.000 dólares o su equivalente en pesos al 31 de diciembre de este año, no pagarán impuestos por adherir al blanqueo.

Cuando se regularicen montos que superen los 100.000 dólares, se deberá pagar el impuesto por el excedente, o bien mantener el dinero depositado en la Cuenta Especial hasta el 31 de diciembre de 2025. De lo contrario, estarán sujetos a la retención del 5%, salvo que se inviertan en títulos públicos, acciones o fideicomisos financieros con la finalidad de inversión productiva o en determinados proyectos inmobiliarios como NODO, iniciados a partir de 9 de julio de este año, que cuenten con un grado de avance inferior al 50% y cuyas inversiones se mantengan hasta el 31 de diciembre del 2025.

Asimismo, bajo el régimen de ésta ley, es posible realizar transferencias desde las cuentas bancarias especiales de los clientes, hacia las cuentas bancarias especiales de regularización de los Agentes de Liquidación y Compensación (ALYC) para la aplicación de los fondos en inversiones elegibles, a través de dichos Agentes.

La adhesión a la propuesta es realmente simple, ya que pueden hacerlo las personas humanas y las empresas, estén o no inscriptas como contribuyentes ante la AFIP.

¿De qué tratan las etapas para ingresar al blanqueo? ¿Hasta cuándo se extiende el periodo de adhesión?

La adhesión comenzó el pasado 18 de julio y se extiende hasta el 31 de marzo de 2025. Hay tres etapas para hacer la adhesión. La primera, es hasta el 30 de septiembre de este año abonando una alícuota del 5% sobre el excedente de 100.000 dólares; la segunda rige hasta el 31 de diciembre del año en curso, con una alícuota del 10 %; y la tercera y última fase, va hasta el 31 de marzo del 2025, con una alícuota del 15%.



Parque Industrial Logístico, Comercial, Tecnológico y Sustentable de San Luis

/ESPECIAL

REGULARIZACIÓN DE CAPITALES - PARTE 1

¿Cómo se avizora su impacto a mediano y corto plazo en la reactivación del mercado interno y el mercado laboral?

Estimamos que ésta regularización permitirá una reactivación de las actividades económico - financieras y como consecuencia, un mayor empleo. En las primeras, lo hará de forma indirecta a través de las inversiones permitidas en la Ley; y en las segundas de manera directa, principalmente impactando en el sector inmobiliario ya sea con inversiones en inmuebles terminados o en proyectos de construcción. Consideramos además, que en el resto de los sectores de la economía, impactará positivamente ya que los depósitos en dinero efectivo que se liberen a partir del 1° de octubre de este año, podrán colocarse en cualquier tipo de operación onerosa sin ningún tipo de limitación.



Con una mirada algo retrospectiva...

¿Con qué antecedentes exitosos cuenta Argentina en materia de blanqueo de capitales?

En nuestro país se han realizado varios blanqueos, generalmente con buen éxito, especialmente en materia de recaudación, aunque en esta ocasión, hay algunas diferencias con las versiones anteriores. Una de ellas es que quienes decidan permanecer en la Cuenta Especial de Regularización de Activos hasta el 31 de diciembre de este año, podrán optar por transferir o retirar los fondos antes de esa fecha pagando el impuesto del 5%, liberando así al contribuyente de mantener su dinero en un activo financiero en particular hasta una fecha determinada. Otra diferencia con el blanqueo anterior del año 2016, es que los contribuyentes que no tengan activos para declarar en este régimen, no podrán acceder al bloqueo fiscal, punto que el anterior sí lo permitía.

También es diferenciador respecto a anteriores blanqueos, el beneficio de conceder el “bloqueo fiscal” para los activos que el contribuyente poseyó con anterioridad y al 31 de diciembre de este año, ya no se encuentran en su patrimonio, así como la liberación de impuestos por los montos consumidos hasta el año 2023. No obstante, la detección por parte de la AFIP de activos no declarados por un valor mayor al 10% de los bienes regularizados, provocará la pérdida del beneficio de tapón fiscal, excepto sobre los activos regularizados.

En el campo económico - financiero

¿qué expectativas hay respecto de la adhesión a la medida?

Las expectativas ante esta oportunidad de blanqueo, son muy favorables. La regularización permitirá utilizar una gran cantidad de disponibilidades que existen fuera del circuito legal que generarán una expansión muy esperada, especialmente por la involución que tiene la economía nacional, desde hace largo tiempo.