

Argentina - Ley Nro. 27.679 de Beneficios Impositivos para Blanqueo de Moneda en el País y en el Exterior para invertir en Proyectos Inmobiliarios

En resumen

El 22 de agosto de 2022 se publicó en el Boletín Oficial la Ley N° 27.679 ("Ley"), estableciendo nuevos plazos para el blanqueo de moneda extranjera y/o moneda nacional en el país y en el exterior a ser destinada al "Régimen de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda" ("Régimen"). La fecha de entrada en vigencia de la Ley es el 22 de agosto de 2022.

La Ley fue reglamentada por el Decreto 556/2022, publicado en el Boletín Oficial el 30 de agosto de 2022, y por la Resolución General 5253/2022, publicada en el Boletín oficial el 31 de agosto de 2022.

El Régimen había sido establecido por la Ley Nro. 27.613 publicada en el Boletín Oficial el 12 de marzo de 2021 para promover el desarrollo o inversión en proyectos inmobiliarios realizados en el país.

Les recordamos que el Régimen había establecido el pago de un impuesto especial para el blanqueo de moneda extranjera y/o moneda nacional que se determinará sobre el valor de la tenencia que se declare conforme las siguientes alícuotas y conforme a los nuevos plazos establecidos por la Ley:

- a) Ingresados desde el 22 de agosto de 2022 y hasta transcurrido el plazo de 90 días corridos desde dicha fecha: **5%**.
- b) Ingresados desde el día siguiente de vencido el plazo del inciso a) y hasta transcurrido el plazo de 90 días corridos: **10%**.
- c) Ingresados desde el día siguiente de vencido el plazo del inciso b) y hasta transcurrido el plazo de 180 días corridos: **20%**.

En profundidad

El 22 de agosto de 2022 se publicó en el Boletín Oficial la Ley N° 27.679 ("Ley"), estableciendo nuevos plazos para el blanqueo de moneda extranjera y/o moneda nacional en el país y en el exterior a ser destinada al "Régimen de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda" ("Régimen"). La fecha de entrada en vigencia de la Ley es el 22 de agosto de 2022.

La Ley fue reglamentada por el Decreto 556/2022, publicado en el Boletín Oficial el 30 de agosto de 2022, y por la Resolución General 5253/2022, publicada en el Boletín oficial el 31 de agosto de 2022.

El Régimen había sido establecido por la Ley Nro. 27.613 publicada en el Boletín Oficial el 12 de marzo de 2021 para promover el desarrollo o inversión en proyectos inmobiliarios realizados en el país.

El Régimen contempla beneficios impositivos para proyectos inmobiliarios que consistan en obras privadas nuevas que se inicien a partir de la entrada en vigencia del Régimen (12 de marzo del 2021) tales como construcciones, ampliaciones, instalaciones, entre otros y que, de acuerdo con los códigos de edificación o disposiciones semejantes, se encuentren sujetos a denuncia, autorización o aprobación por autoridad competente.

En relación a ello, el Régimen aclaró que se entiende como inversiones en los proyectos inmobiliarios, sea de manera directa o a través de terceros, a aquellas que, según corresponda, se efectivicen, por ejemplo, mediante:

- a) la suscripción de boleto de compraventa u otro compromiso similar
- b) el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio



- c) aportes a fideicomisos constituidos en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación y la suscripción, en el mercado primario, de Fondos Comunes de Inversión comprendidos en la Ley Nro. 24.083 y/o de fideicomisos financieros, autorizados por la Comisión Nacional de Valores, cuyo objeto sea el financiamiento de la construcción y desarrollos inmobiliarios.

1. Sujetos y fondos alcanzados

Las personas humanas, sucesiones indivisas, las personas jurídicas y otros sujetos, residentes en Argentina, podrán declarar de manera voluntaria la tenencia de moneda extranjera y/o moneda nacional en el país y en el exterior, dentro de un plazo que se extenderá desde el 22 de agosto de 2022 y hasta transcurrido el plazo de 360 días corridos desde dicha vigencia.

Todos los fondos declarados deberán encontrarse afectados al desarrollo o la inversión, en proyectos inmobiliarios, con anterioridad al 31 de diciembre de 2024, inclusive.

2. Impuesto especial

Les recordamos que el Régimen fijó un impuesto especial que se determinará sobre el valor de la tenencia que se declare conforme las siguientes alícuotas y conforme a los nuevos plazos establecidos por la Ley:

- a) Ingresados desde el 22 de agosto de 2022 y hasta transcurrido el plazo de 90 días corridos desde dicha vigencia: 5%.
- b) Ingresados desde el día siguiente de vencido el plazo del inciso a) y hasta transcurrido el plazo de 90 días corridos: 10%.
- c) Ingresados desde el día siguiente de vencido el plazo del inciso b) y hasta transcurrido el plazo de 180 días corridos: 20%.

Contactos



Martin Barreiro

Socio

[martin.barreiro](mailto:martin.barreiro@bakermckenzie.com)

[@bakermckenzie.com](https://www.bakermckenzie.com)



Juan Pablo Menna

Socio

[juanpablo.menna](mailto:juanpablo.menna@bakermckenzie.com)

[@bakermckenzie.com](https://www.bakermckenzie.com)

© 2022 Baker & McKenzie. **Ownership:** This site (Site) is a proprietary resource owned exclusively by Baker McKenzie (meaning Baker & McKenzie International and its member firms, including Baker & McKenzie LLP). Use of this site does not of itself create a contractual relationship, nor any attorney/client relationship, between Baker McKenzie and any person. **Non-reliance and exclusion:** All information on this Site is of general comment and for informational purposes only and may not reflect the most current legal and regulatory developments. All summaries of the laws, regulation and practice are subject to change. The information on this Site is not offered as legal or any other advice on any particular matter, whether it be legal, procedural or otherwise. It is not intended to be a substitute for reference to (and compliance with) the detailed provisions of applicable laws, rules, regulations or forms. Legal advice should always be sought before taking any action or refraining from taking any action based on any information provided in this Site. Baker McKenzie, the editors and the contributing authors do not guarantee the accuracy of the contents and expressly disclaim any and all liability to any person in respect of the consequences of anything done or permitted to be done or omitted to be done wholly or partly in reliance upon the whole or any part of the contents of this Site. **Attorney Advertising:** This Site may qualify as "Attorney Advertising" requiring notice in some jurisdictions. To the extent that this Site may qualify as Attorney Advertising, PRIOR RESULTS DO NOT GUARANTEE A SIMILAR OUTCOME. All rights reserved. The content of this Site is protected under international copyright conventions. Reproduction of the content of this Site without express written authorization is strictly prohibited.

