



Determinación de la renta ficta computable correspondiente a la enajenación de inmuebles rurales realizadas a partir del 1º de enero de 2012. Determinación de la retención del IRPF por parte del Escribano Público interviniente.-

El criterio ficto a que refiere el inciso 7º del artículo 20 del Título 7 del Texto Ordenado 1996 para inmuebles rurales enajenados a partir del 1º de enero de 2012, se determina de acuerdo al siguiente detalle:

El 15% (quince por ciento) del valor en plaza del inmueble rural al 1º de julio de 2007, más la diferencia entre el precio de venta o valor en plaza (en caso de donaciones o enajenaciones a título gratuito) a la fecha de la enajenación, y el valor en plaza al 1º de julio de 2007, siempre que esta diferencia sea positiva.

$$(15\% * \text{Valor Plaza}_{1/7/2007}) + \underbrace{(\text{Precio de Venta} - \text{Valor Plaza actualizado}_{1/7/2007})}_{>0}$$

Para la determinación del Valor en Plaza del inmueble al 1º de julio de 2007 se deberá deflactar el precio de venta de la enajenación utilizando el Índice Medio del Incremento de los Precios de Venta de los Inmuebles Rurales (IMIPVIR) vigente al cierre del trimestre anterior al de la enajenación.

El IMIPVIR es fijado en forma trimestral por Decreto del Poder Ejecutivo.

A los solos efectos de determinar la diferencia entre el Precio de Venta y el Valor en Plaza al 1º de julio de 2007, éste último deberá ajustarse por el incremento del valor de la Unidad Indexada ocurrida entre el 1º de julio de 2007 y el último día del mes inmediato anterior al de la enajenación.

$$\text{Valor Plaza actualizado } 1/7/2007 = \text{Precio de Venta} / \text{IMIPVIR} * \text{Variación de UI}$$

$$\text{Variación de la UI} = \text{Valor de la UI}_{\text{último día del mes inmediato anterior al de la enajenación}} / \text{Valor de la UI}_{01/07/2007}$$

Para la determinación de la renta computable, el precio de venta o valor en plaza (en caso de donaciones o enajenaciones a título gratuito) a considerar, no podrá ser inferior al valor real fijado por la Dirección Nacional de Catastro, vigente a la fecha de la enajenación.