



## **LA GANANCIA DE CAPITAL Y SUS IMPLICACIONES TRIBUTARIAS.**

### **A continuación, presentamos un acercamiento al tratamiento contable y tributario de los arrendamientos.**

En la Ley de Impuesto Sobre la Renta, se identifican diversos conceptos que dan lugar a ganancias o pérdidas de capital, suele darse en las entidades cuando se realiza la venta de un bien que es parte del activo fijo, sean bienes muebles e inmuebles, así mismo, también se incluyen las rentas provenientes de títulos valores y demás instrumentos financieros obtenidas tanto en el territorio nacional como en el extranjero habiendo sido obtenidas tales rentas por una persona natural o jurídica domiciliada. En este boletín trataremos de dar respuesta a las siguientes preguntas delimitadas a operaciones de bienes muebles e inmuebles: ¿Se aplicará una tasa de impuesto diferente a la tasa de renta ordinaria?, ¿Cuál es el tratamiento tributario relacionado?

#### **Ley de Impuesto Sobre la Renta.**

Lo primero que se debe de definir en este caso es ¿Qué se considera ganancia de capital para efectos de Impuesto Sobre la Renta? El artículo 14 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta establece lo siguiente:

“La ganancia obtenida por una persona natural o jurídica que no se dedique habitualmente a la

compraventa, permuta u otra forma de negociaciones sobre bienes muebles o inmuebles constituye ganancia de capital (...)”

El inciso segundo del referido artículo establece que del valor de cada transacción se determinará, el costo básico del bien, el importe de las mejoras efectuadas para conservar su valor y el de los gastos necesarios para efectuar la

transacción; cuando el valor de la transacción sea mayor que las deducciones habrá *ganancia de capital*.

Las mejoras y los gastos necesarios para la transacción deberán ser demostrados con la documentación de soporte y su respectivo registro contable, ya que por consistir en deducciones para el contribuyente debe dar cumplimiento a lo que exige la normativa tributaria respecto de su comprobación, tal como lo estipula el artículo 206 del Código Tributario.

Tomando en consideración lo anterior, la ganancia de capital se constituye sobre las utilidades que los sujetos pasivos obtienen por transacciones con bienes muebles e inmuebles, ya sea por venta, permuta o negociaciones similares tomando en cuenta que estas son distintas a las del giro habitual del negocio.

La habitualidad es el elemento clave para conocer, si se está ante la ganancia de capital o renta ordinaria; al respecto, el Artículo 15 del Reglamento de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, indica que una actividad se considera habitual, cuando consiste en actos realizados por los sujetos pasivos que constituyen el objeto social o giro de actividad y cuya intención es dedicarse a las negociaciones jurídicas; para el caso del Artículo 14 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, sería dedicarse a la compraventa, permuta u otra forma de negociaciones sobre bienes muebles o inmuebles, sea que

tenga o no calidad de comerciantes, el sujeto que realiza los actos.

### **Impuesto Sobre la Renta a pagar.**

En cuanto al impuesto a pagar en concepto de renta por la venta de bienes de activo fijo, se deben tener en consideración algunas condiciones:

En el artículo 42 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta establece que el impuesto a pagar sería del 10% sobre dichas ganancias siempre y cuando el bien se encontrara en posesión del sujeto pasivo por un periodo mayor a un año; en tal sentido, es importante comprobar el tiempo de posesión y costo de adquisición con la documentación idónea y adecuado registro contable en registros legales y auxiliares.

Dicha tasa no es aplicable cuando el bien estuvo en posesión del sujeto pasivo por un periodo menor a un año, en este caso la ganancia de capital a pagar se sumará a la renta imponible ordinaria aplicando las tasas establecidas en los artículos 41 y 37 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Además, dicha ganancia de capital debe de reportarse en el Informe de Ganancias y/o Pérdidas de Capital (F-944), que se presenta de forma anual junto con la declaración de Impuesto Sobre la Renta.

En el caso de que el sujeto pasivo tenga una pérdida de capital, ¿Cuál será el tratamiento tributario?, ¿Tendrá algún beneficio fiscal adicional?

Dicha pérdida de acuerdo con el artículo 29-A numeral 10 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta no son deducibles; sin embargo, si dicha pérdida se detalla en el Informe de Ganancias y/o Pérdidas de Capital (F-944), puede utilizarse por los próximos cinco años para restarlo con futuras ganancias de capital.

Es indispensable en la determinación de la ganancia o pérdida de capital, definir lo que se establece como habitualidad dentro de la legislación tributaria, de acuerdo al artículo 15 del Reglamento de Impuesto Sobre la Renta:

“Para los efectos del inciso primero del artículo 14 de la ley, entiéndase por habitualidad, los actos realizados por los sujetos pasivos que constituyen el objeto social o giro de actividad y cuya intención es dedicarse a las negociaciones jurídicas que señala dicho Artículo sea que tenga o no la calidad de comerciante, el sujeto que realiza tales actos.

Se presume salvo prueba en contrario que no hay habitualidad, cuando el contribuyente realiza sus bienes del activo fijo, o los de su propio uso, siempre que la transferencia de dominio de los mismos sea eventual u ocasional y siempre que haya sido adquiridos sin ánimo de revenderlos (...).”

Una vez tipificada como ganancia de capital, esta operación no se incluirá en el cómputo del anticipo a cuenta, ya que no es una operación que corresponde a la rama económica.

Por otra parte, quedan excluidas del cómputo de la Renta obtenida, de conformidad con el Art. 4 número 12) de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, el producto, ganancia, beneficio o utilidad obtenida por una persona natural en la venta de su primera casa de habitación y el valor de transacción no sea superior a 723 salarios mínimos (con base al salario actual de USD \$365.00 será el equivalente de USD \$263,895.00), siempre que no se dedique habitualmente a la compraventa o permuta de inmuebles.

### **Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios.**

Según lo establecido en el artículo 71 se deben de tener en cuenta dos condiciones; primero, si la operación no forma parte del giro o actividad del contribuyente y carecen de habitualidad no va a constituir hecho generador de impuesto, segundo, que la transferencia de bienes de activo fijo o de capital de los contribuyentes se efectúen posterior a los cuatro años de estar los bienes afectos a dicho activo, de lo contrario será una operación gravada de impuesto, siendo la base imponible el precio pactado por las partes.

## Conclusión.

Se deben de tener en cuenta algunos aspectos claves tanto en renta como en IVA al momento de realizar una venta de activo fijo que genera ganancia o pérdida de capital, considerando que son operaciones no habituales:

En el caso de Renta, aplica la tasa del 10% sobre la ganancia de capital si se puede comprobar que el bien ha estado en posesión del sujeto pasivo por más de 12 meses, y la determinación de la ganancia debe ser informada en el formulario correspondiente, caso contrario aplicará la tasa ordinaria.

Con relación a IVA, será hecho generador si el bien se vende antes de cuatro años de posesión, y si la venta se hace después de ese plazo será una operación no sujeta.

*Esta comunicación contiene únicamente información general, y no constituye material que puede ser usado como referencia para asesoría brindada por Cornejo & Umaña, Ltda. De C.V., por lo que se aconseja que previo a la toma de decisiones sobre el tema consulte a sus asesores o nos contacte para un servicio puntual.*



Alberto Vásquez.  
Staff de Auditoría  
[avasquez@russellbedford.com.sv](mailto:avasquez@russellbedford.com.sv)



Bajo la gerencia de:  
Victor Rivera.  
Gerente de Auditoría  
[vrivera@russellbedford.com.sv](mailto:vrivera@russellbedford.com.sv)

Contactos:

Luis Alfredo Cornejo Martínez  
Socio de Impuestos y Auditoría  
[lcornejo@russellbedford.com.sv](mailto:lcornejo@russellbedford.com.sv)

Edwin David Umaña  
Socio de Servicios Financieros y Auditoría  
[eumana@russellbedford.com.sv](mailto:eumana@russellbedford.com.sv)