



Régimen de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda – LEY 27.613

Silvia Tedin - Socia SMS Buenos Aires a cargo de Misión Pyme
Patricio Urretavizcaya - Gerente de Asesoramiento Fiscal

Marzo, 2021

Contexto Mundial vs Argentina

El impacto de la pandemia COVID-19. El sector de los desarrollos inmobiliarios está considerado a nivel mundial como uno de los más negativamente afectados.

ARGENTINA

DATOS MACROECONÓMICOS 2020 (INDEC)

- ❖ Variación Interanual PBI real: -9,9%
- ❖ Variación Interanual Construcción: -22,6%

ÍNDICE SINTÉTICO DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (INDEC)

- ❖ Variación enero 2021 vs enero 2020: + 23,3%



CONSUMO APARENTE DE INSUMOS – Enero 2021 vs Enero 2020 (INDEC)

- ✓ Pisos y Revestimientos: + 51,0%
- ✓ Ladrillos huecos: +44,1%
- ✓ Asfalto: +35,8%
- ✓ Hierro Redondo y Aceros: +29,3%
- ✓ Hormigón Elaborado: +29,3%
- ✓ Cemento Portland: +20,1%

PUESTOS DE TRABAJO REGISTRADOS SECTOR PRIVADO (INDEC)

- Diciembre 2019: 384.796
- Julio 2020: 308.235
- Diciembre 2020: 333.682

SUPERFICIE AUTORIZADA POR PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN (INDEC)

- Diciembre 2019: 910.350 m²
- Abril 2020: 74.557 m²
- Diciembre 2020: 663.613 m²

ÍNDICE CONSTRUYA

Mide el volumen de ventas de 11 empresas líderes productoras de materiales de construcción

- Variación febrero 2021 vs febrero 2020: +25,2%



ALGUNOS ASPECTOS SALIENTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL

- ✓ Falta de determinados insumos básicos
- ✓ Suba del costo de la construcción medido en dólares
- ✓ Aumento de la oferta de venta de propiedades usadas
- ✓ Caída del 25% de los precios de venta promedio en dólares de las propiedades usadas (CABA, marzo 2021 vs marzo 2019)

Beneficios para el inversor (Titulo I)

- Eximición en el Imp. sobre los Bienes Personales por 2 periodos fiscales (2022)
- Computo como Pago a Cuenta en Bienes Personales del 1% de las inversiones realizadas.
- Diferimiento del ITI / Imp. a las Ganancias con motivo de la enajenación a sociedades que desarrollen proyectos inmobiliarios por 2 años.

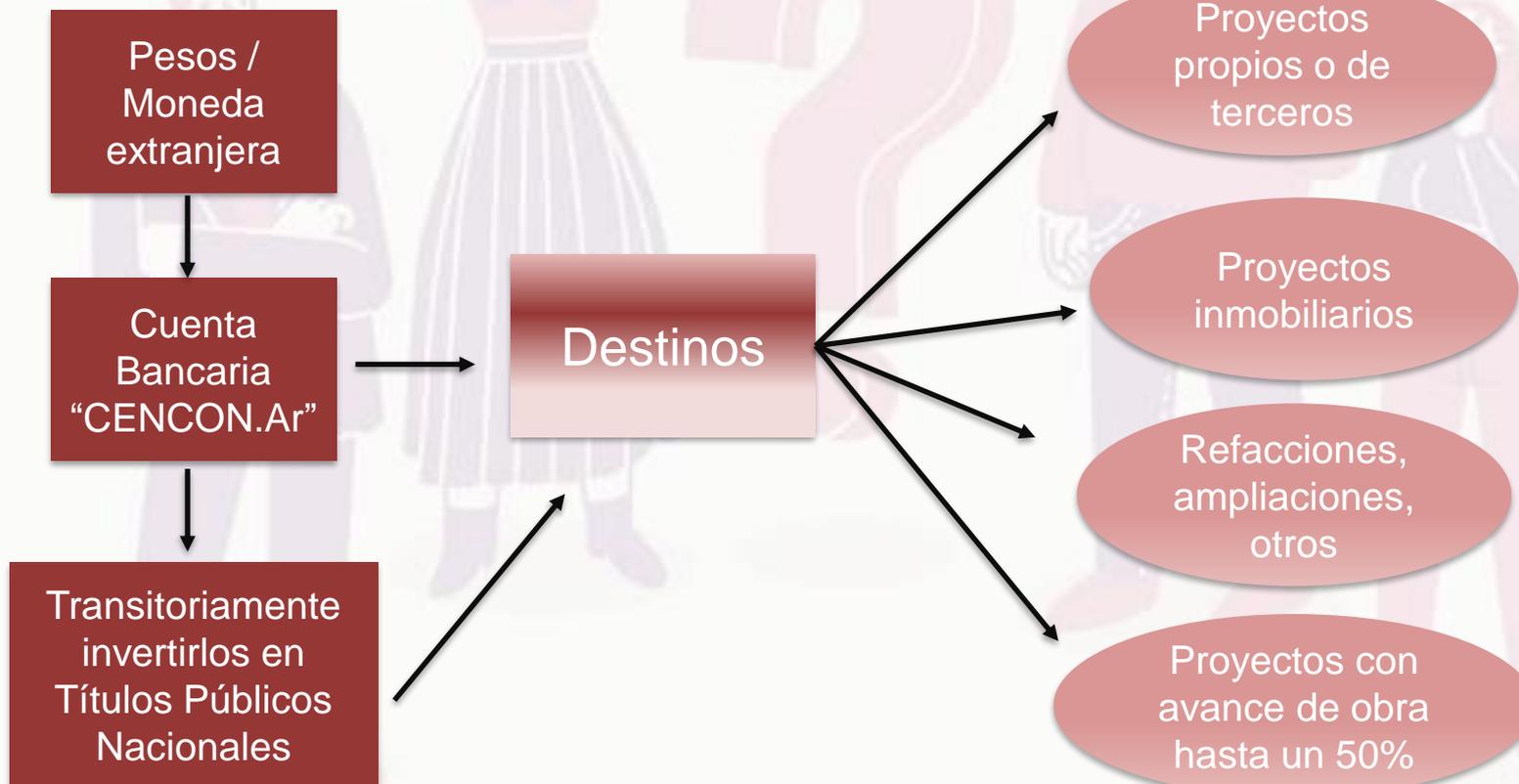
Normalización de la tenencia de pesos y USD (Titulo II)

¿Cuáles son los sujetos que pueden acceder?

¿En qué consiste el régimen?

¿Cual es el costo?

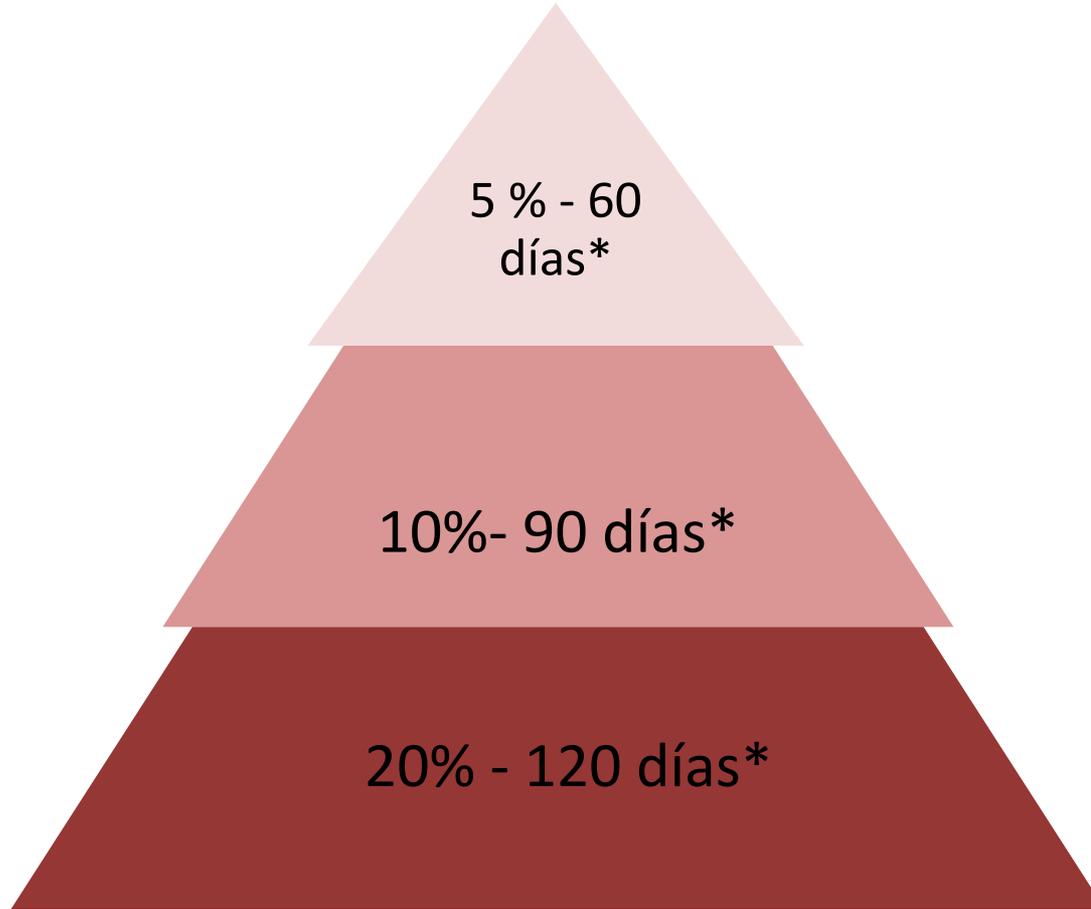
¿En qué consiste el régimen?





¿ Cual es el costo ?

Normalización de la
tenencia de pesos y/o USD
(Titulo II)



*Días corridos contados a partir de la vigencia de la ley.



¡ Muchas gracias !

Silvia Tedin

stedin@sms.com



Patricio Urretavizcaya

purretavizcaya@sms.com





www.sms.com.ar

Miembro de
SMS Latinoamérica



Red SMS Latinoamérica

Estamos en 21 países
y estamos cerca.