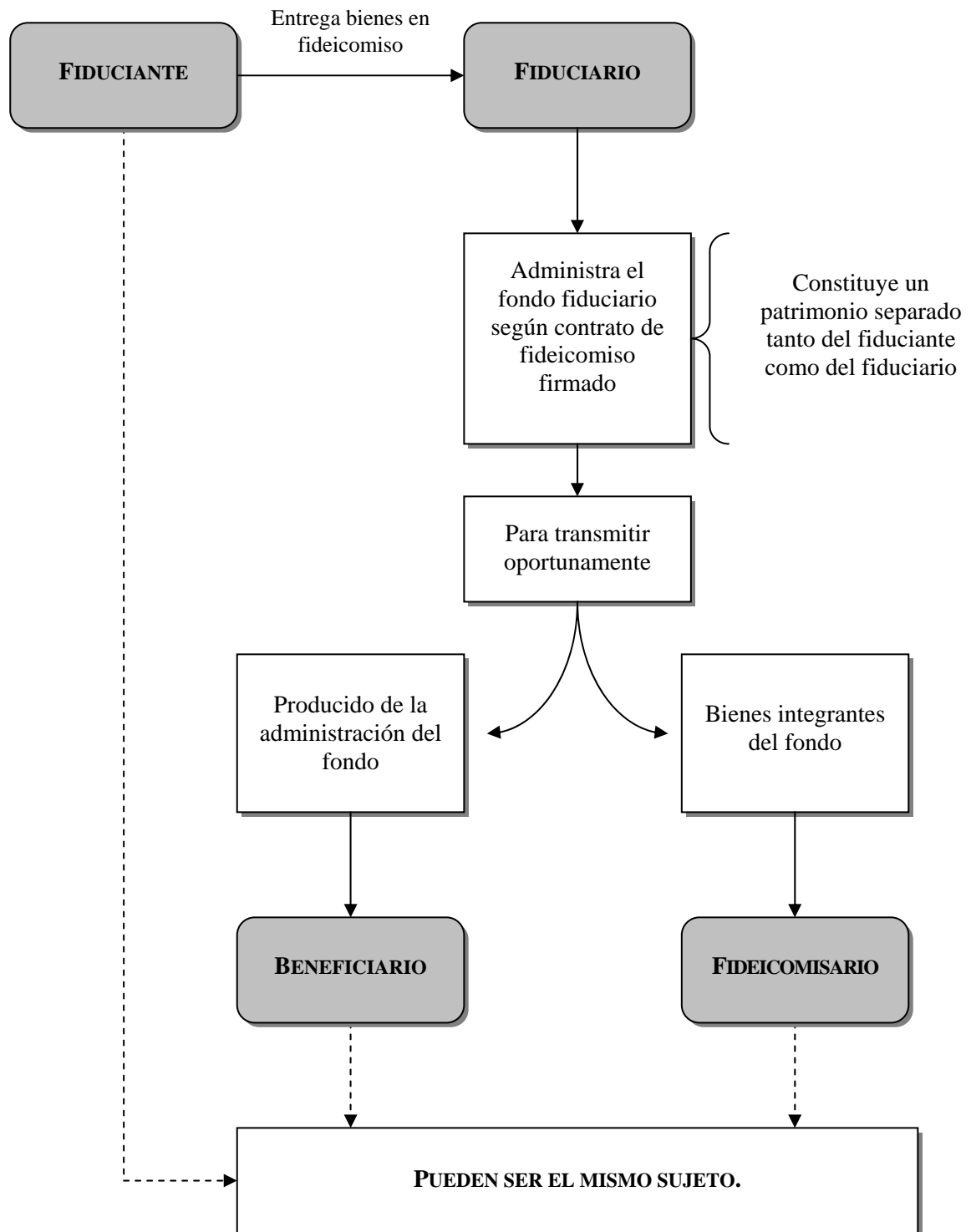




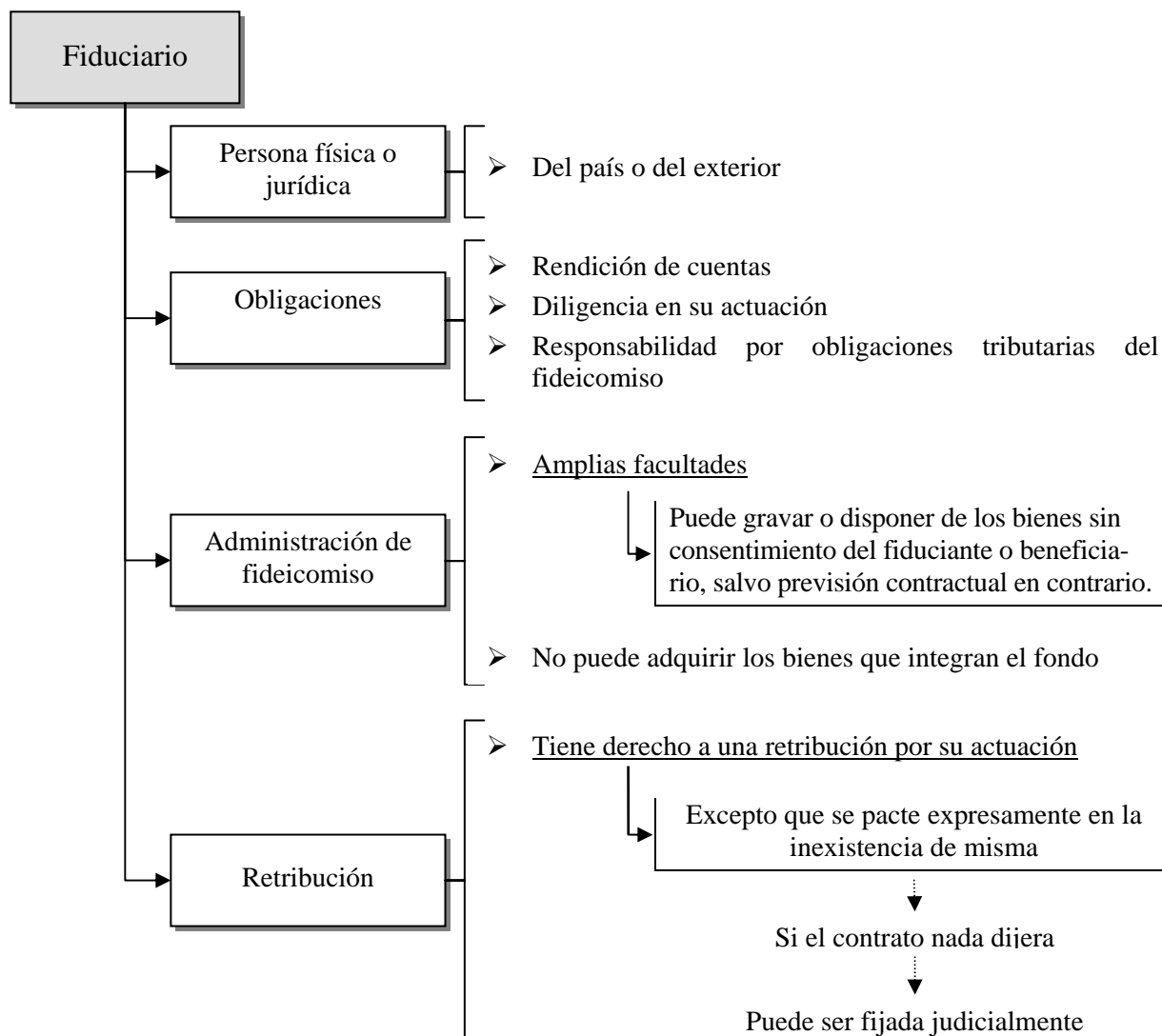
# **Fideicomiso Aspectos Tributarios**

---

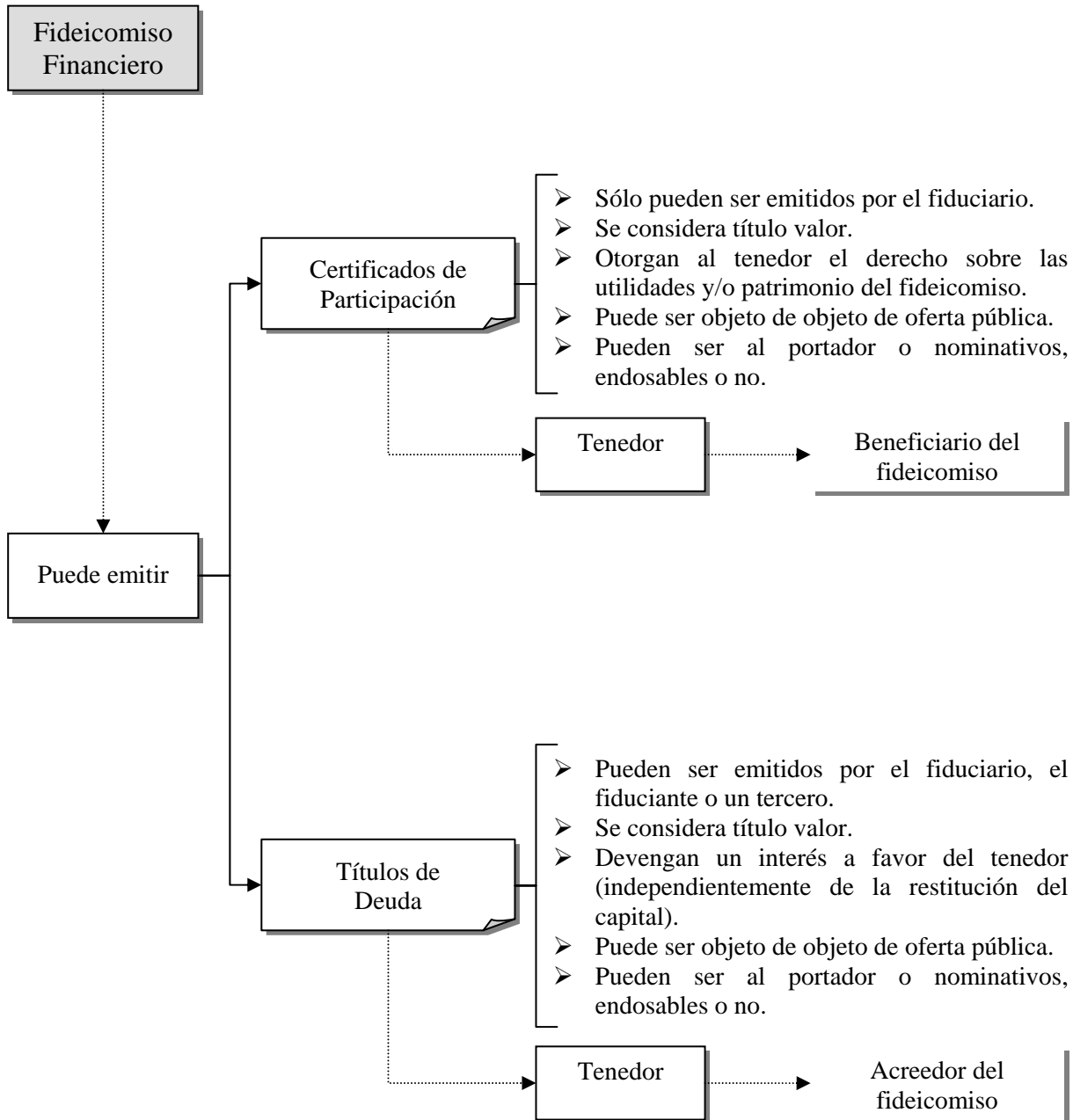
## ASPECTOS GENERALES DE LA FIGURA



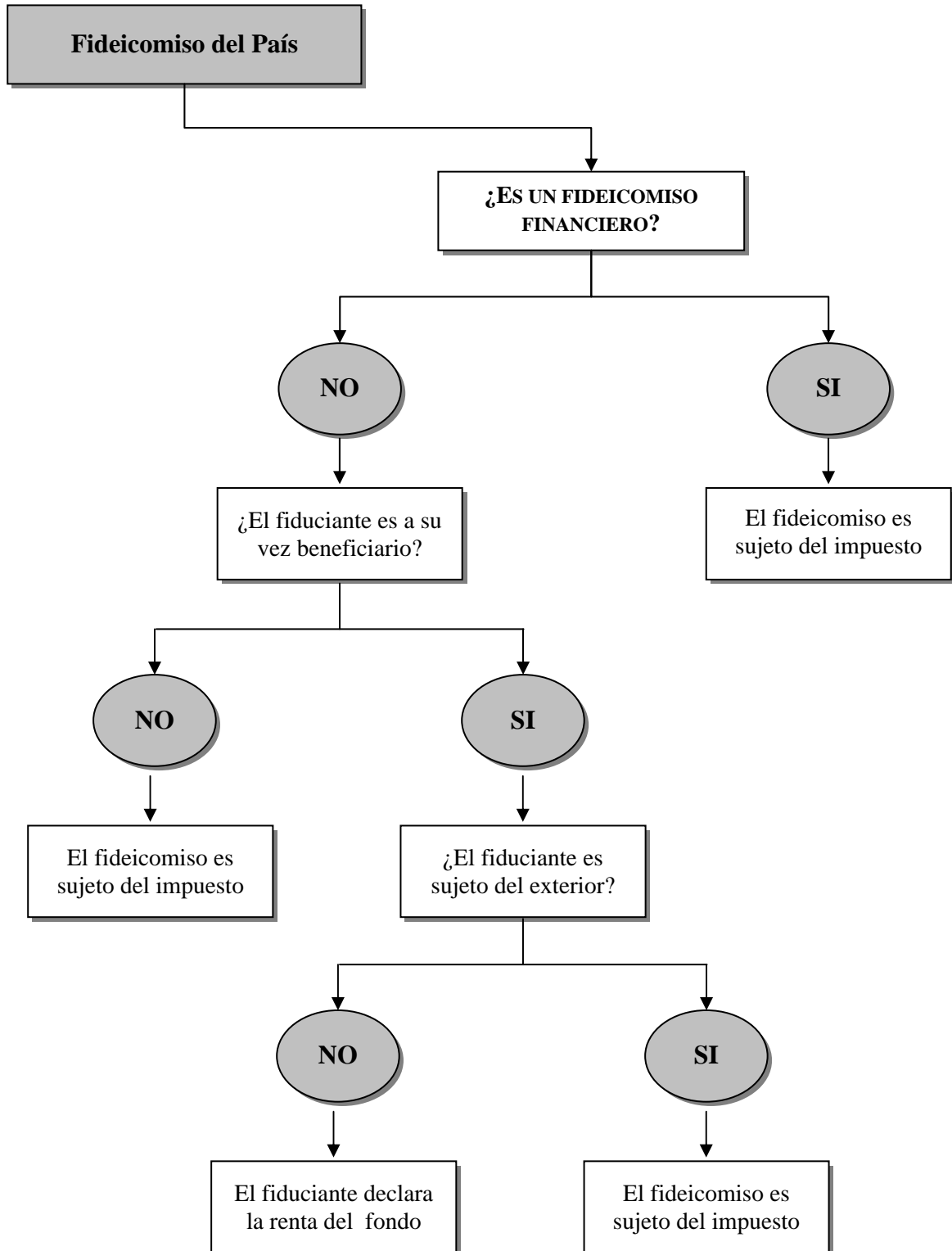
## ASPECTOS GENERALES DE LA FIGURA



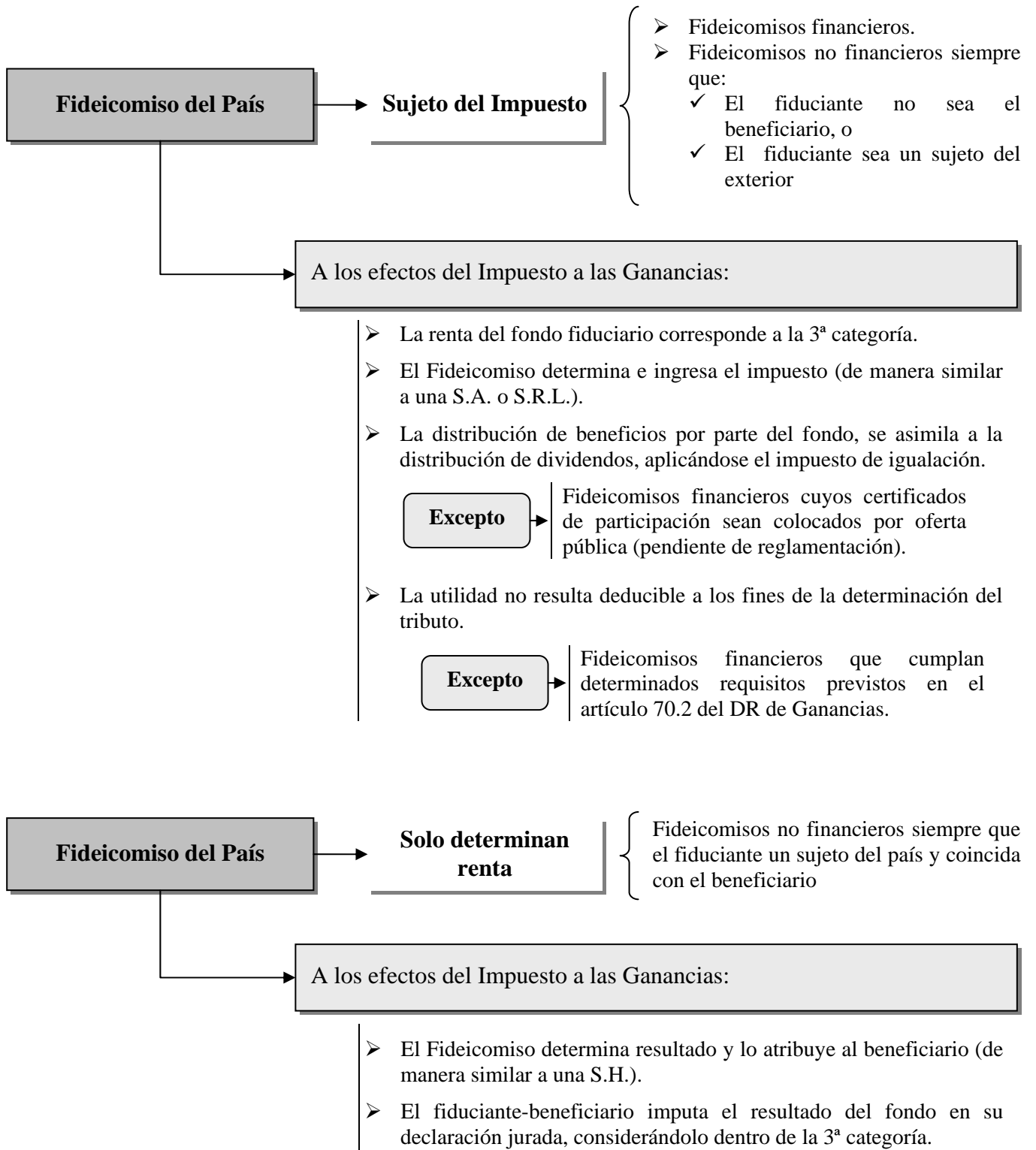
## ASPECTOS GENERALES DE LA FIGURA



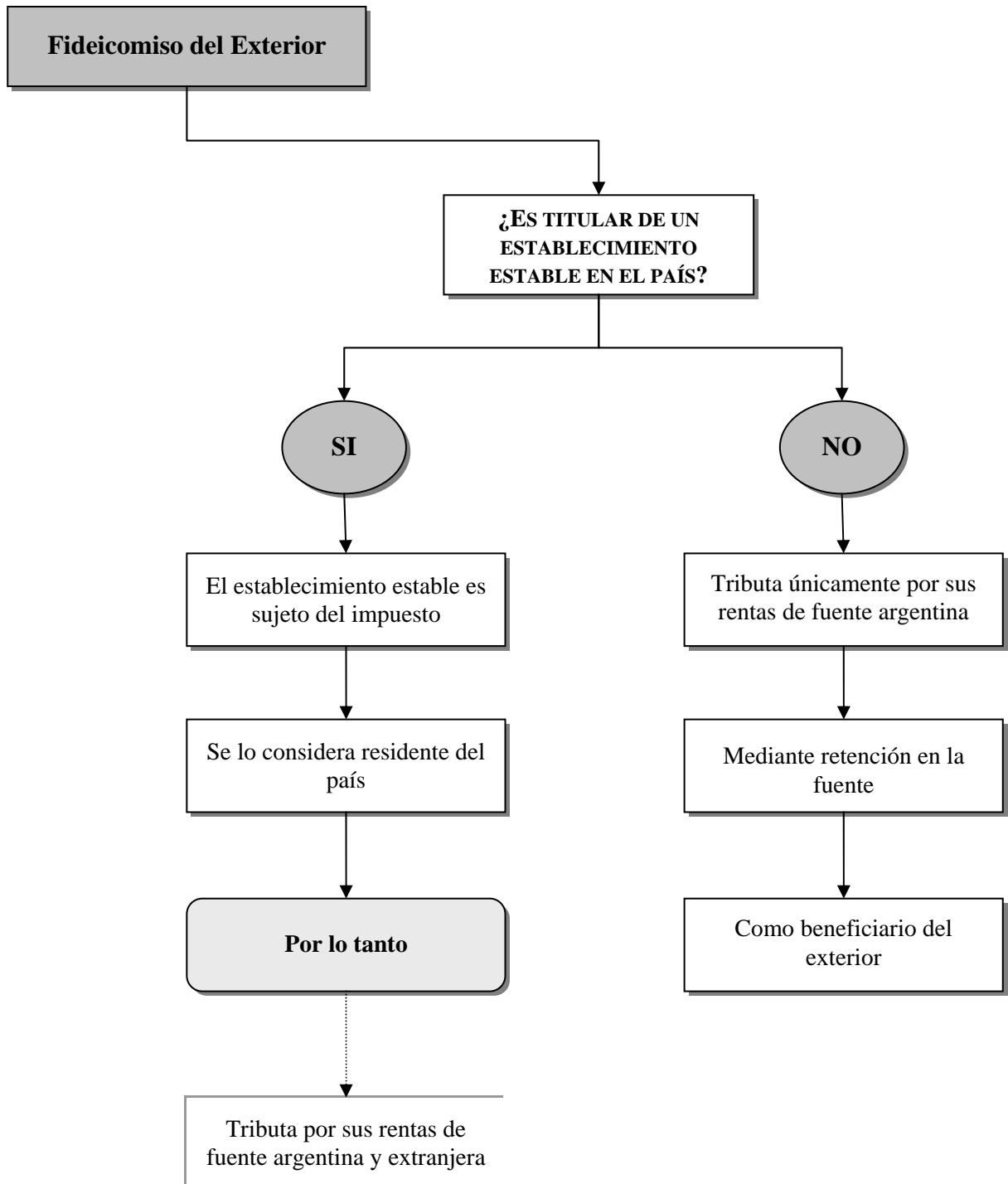
## IMPUESTO A LAS GANANCIAS



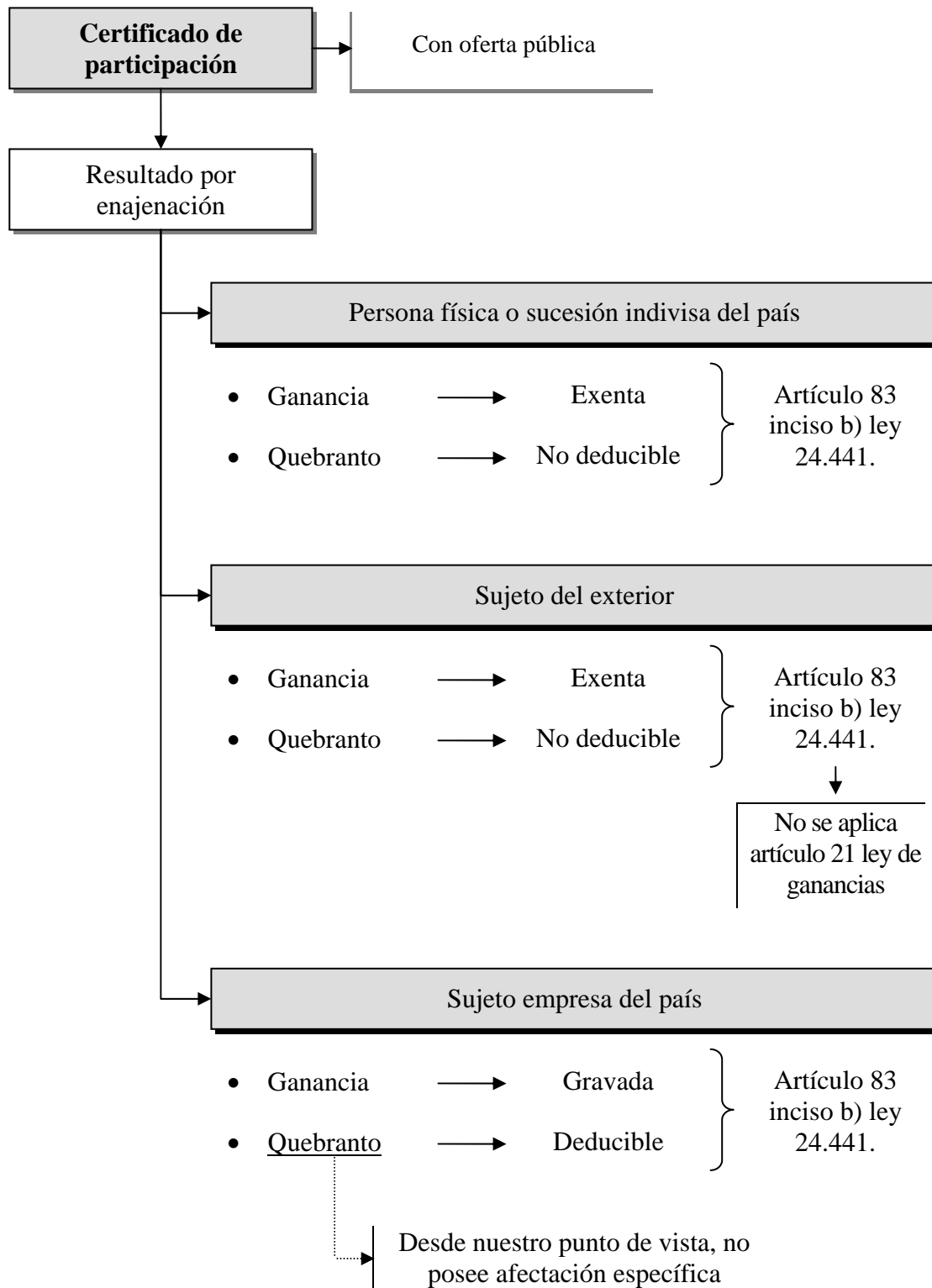
## IMPUESTO A LAS GANANCIAS



## IMPUESTO A LAS GANANCIAS

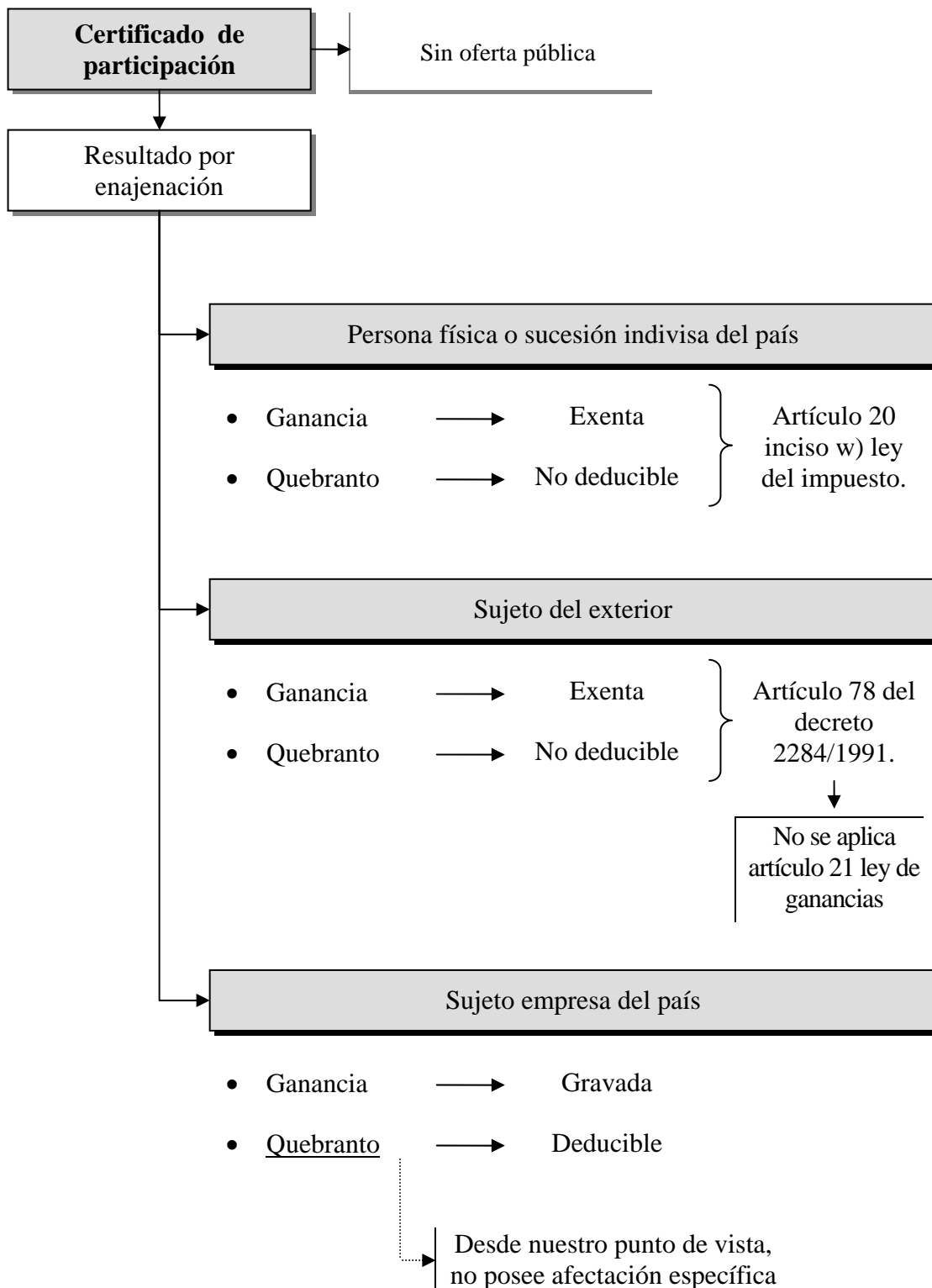


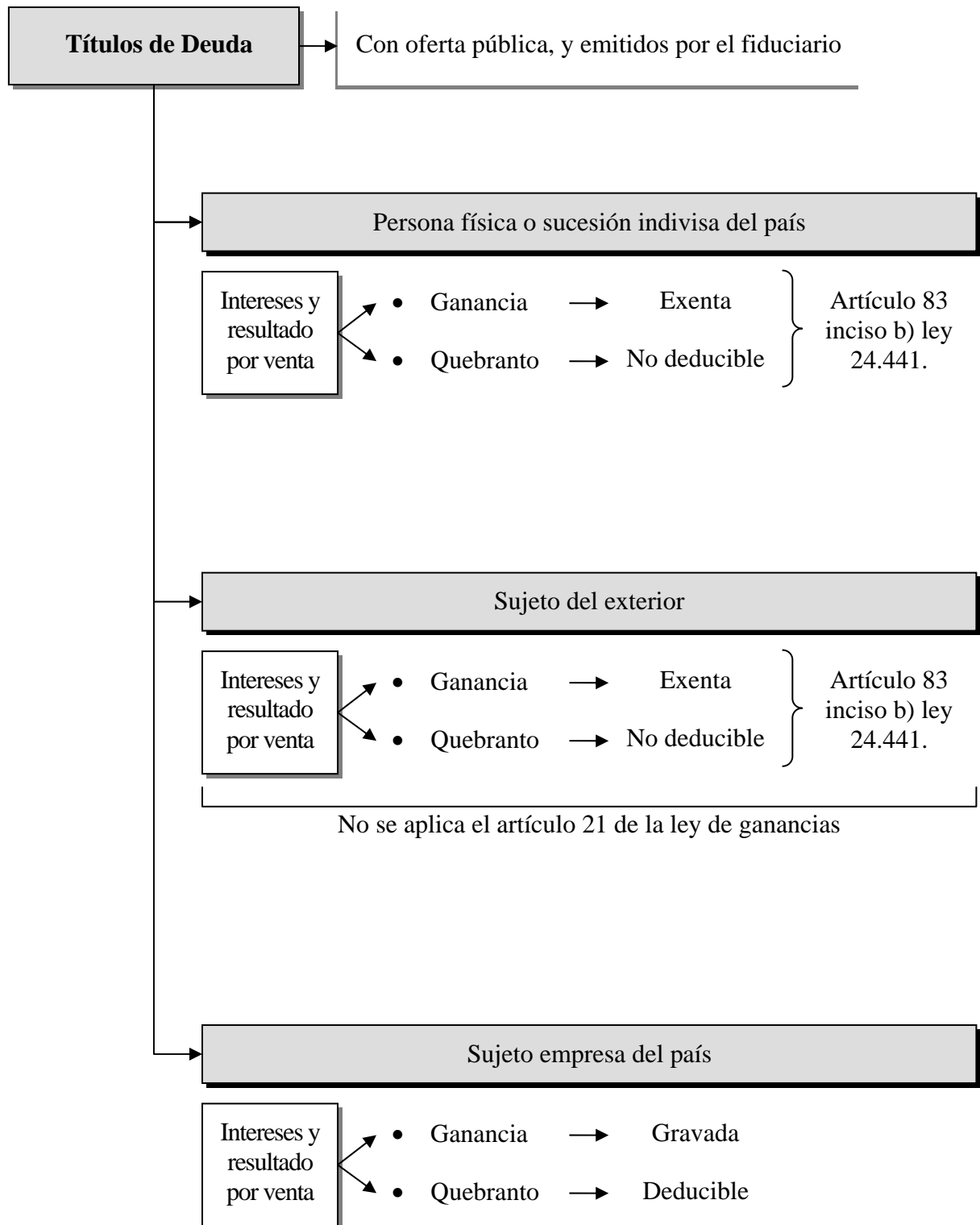
## IMPUESTO A LAS GANANCIAS – FIDEICOMISO FINANCIERO



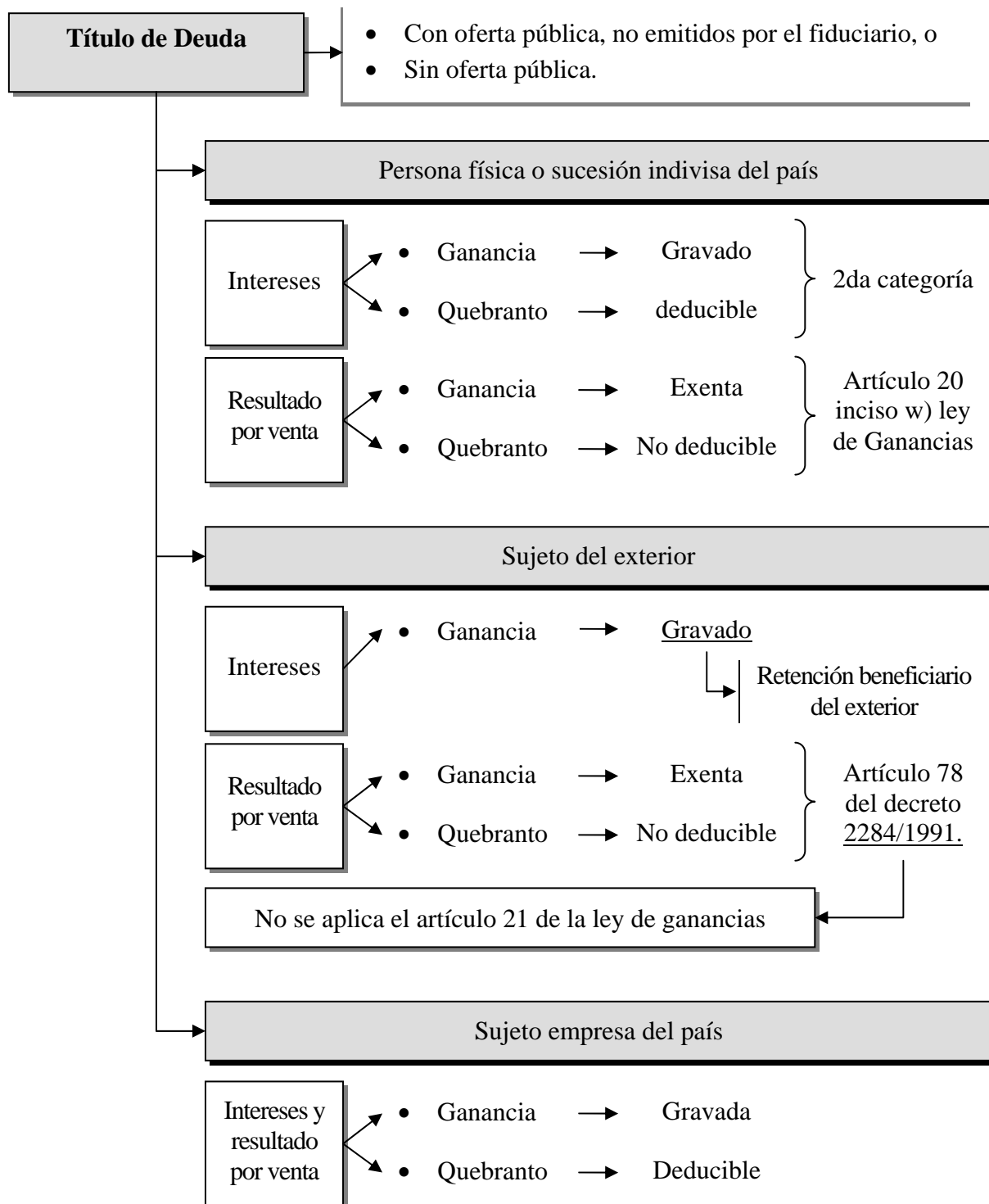


## IMPUESTO A LAS GANANCIAS – FIDEICOMISO FINANCIERO



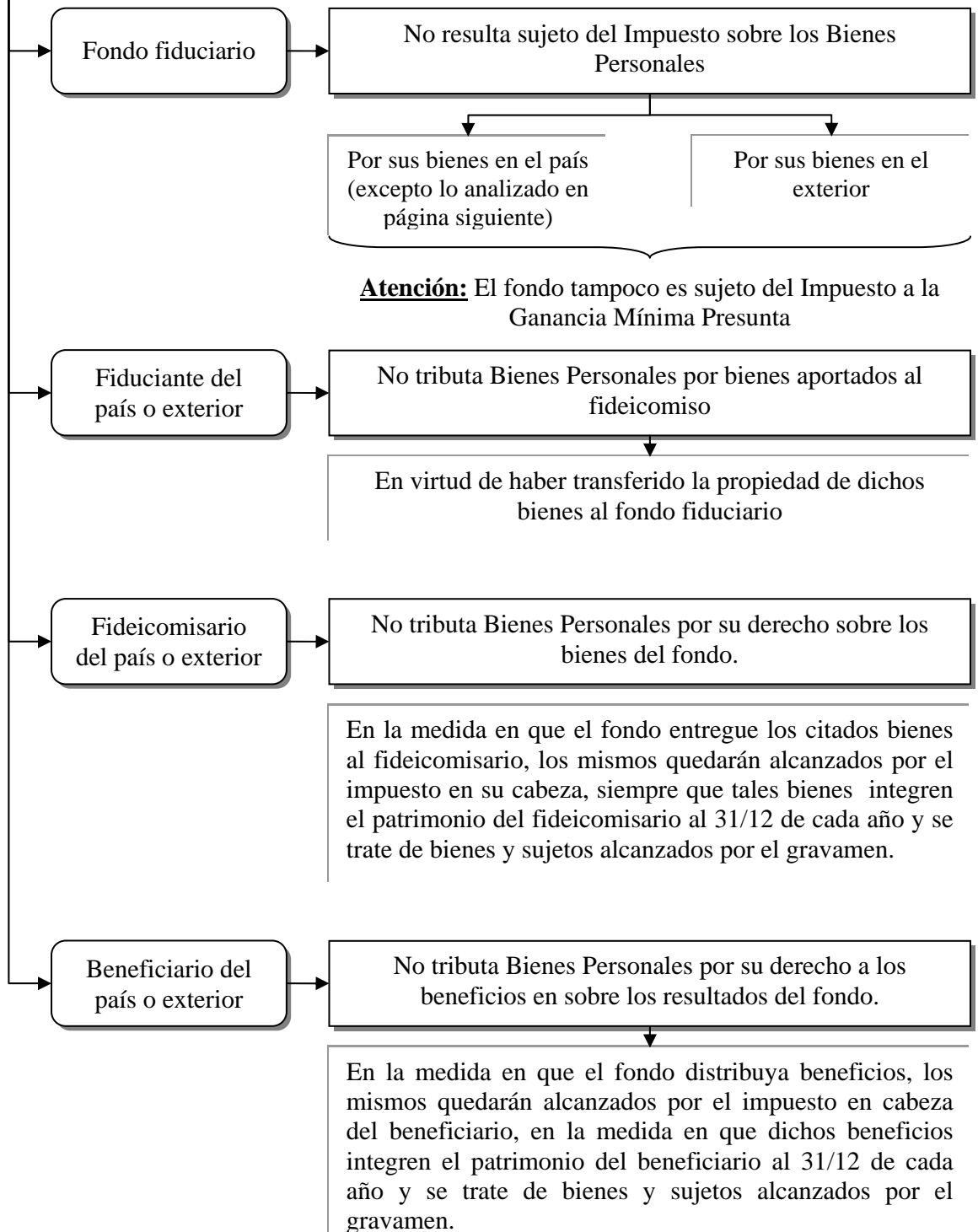
**IMPUESTO A LAS GANANCIAS – FIDEICOMISO FINANCIERO**

## IMPUESTO A LAS GANANCIAS – FIDEICOMISO FINANCIERO



## IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES

### Fideicomiso del Exterior



## IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES

### Fideicomiso del Exterior

### Caso especial

Posee en el país

- Inmuebles urbanos inexplorados o destinados a:
  - ✓ Recreo, o
  - ✓ Veraneo.
- Obligaciones Negociables que no realicen oferta pública.
- Cuotas parte de Fondos Comunes de Inversión.
- Cuotas sociales de Cooperativas.

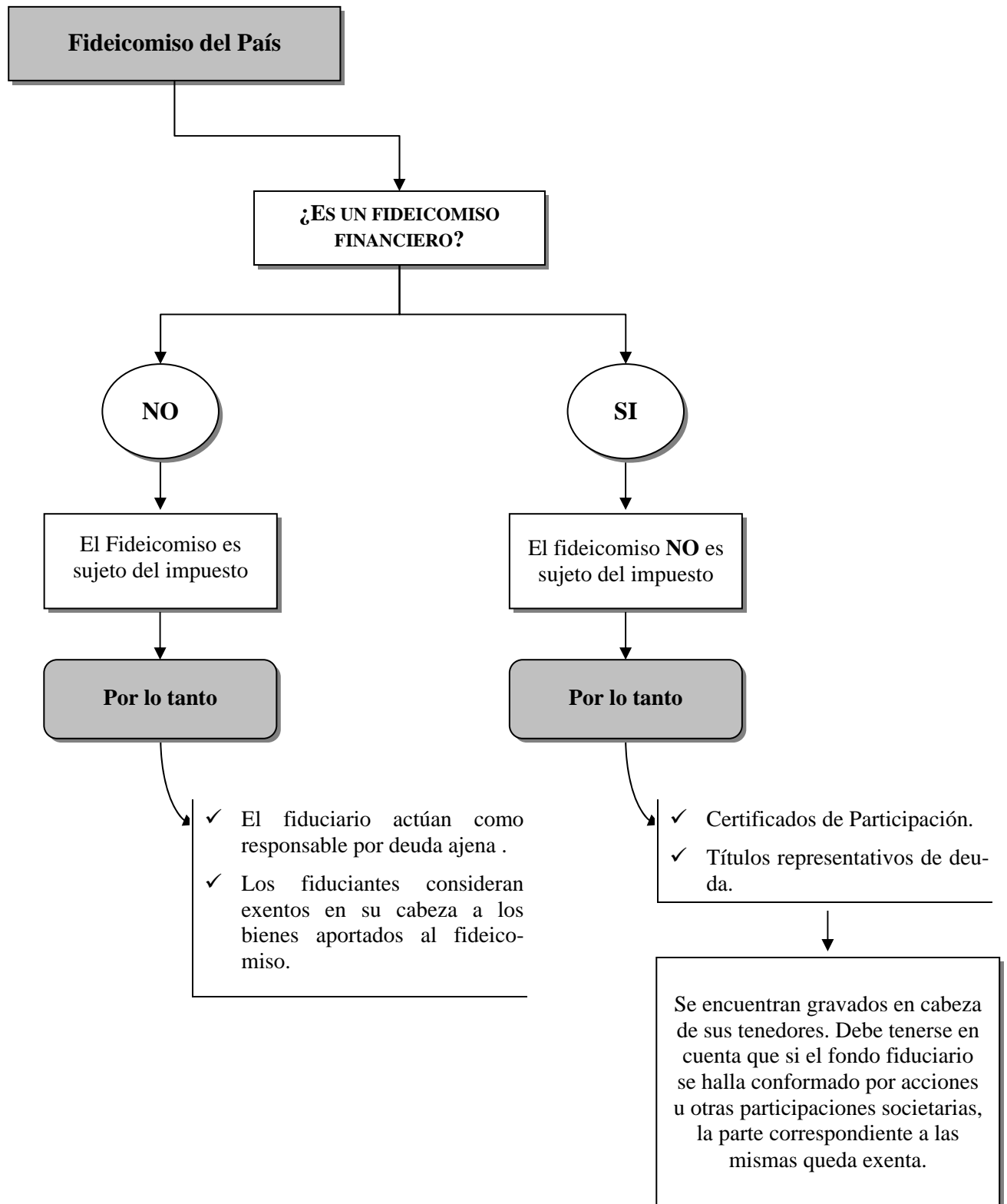
Y, adicionalmente

- El país en el cual se encuentra constituido el fideicomiso no aplique un régimen de nominatividad de títulos valores privados, y
- Por la naturaleza jurídica o bien por el instrumento por el cual se constituye el fondo fiduciario, surja que el mismo:
  - ✓ Tiene por actividad principal realizar inversiones fuera del país de constitución, o
  - ✓ No pueda realizar en el país de constitución determinadas actividades o inversiones.

Se presume sin admitir prueba en contra que los bienes en el país mencionados pertenecen a personas físicas o sucesiones indivisas del país, por aplicación del artículo 26 de la ley del Impuesto sobre los Bienes Personales

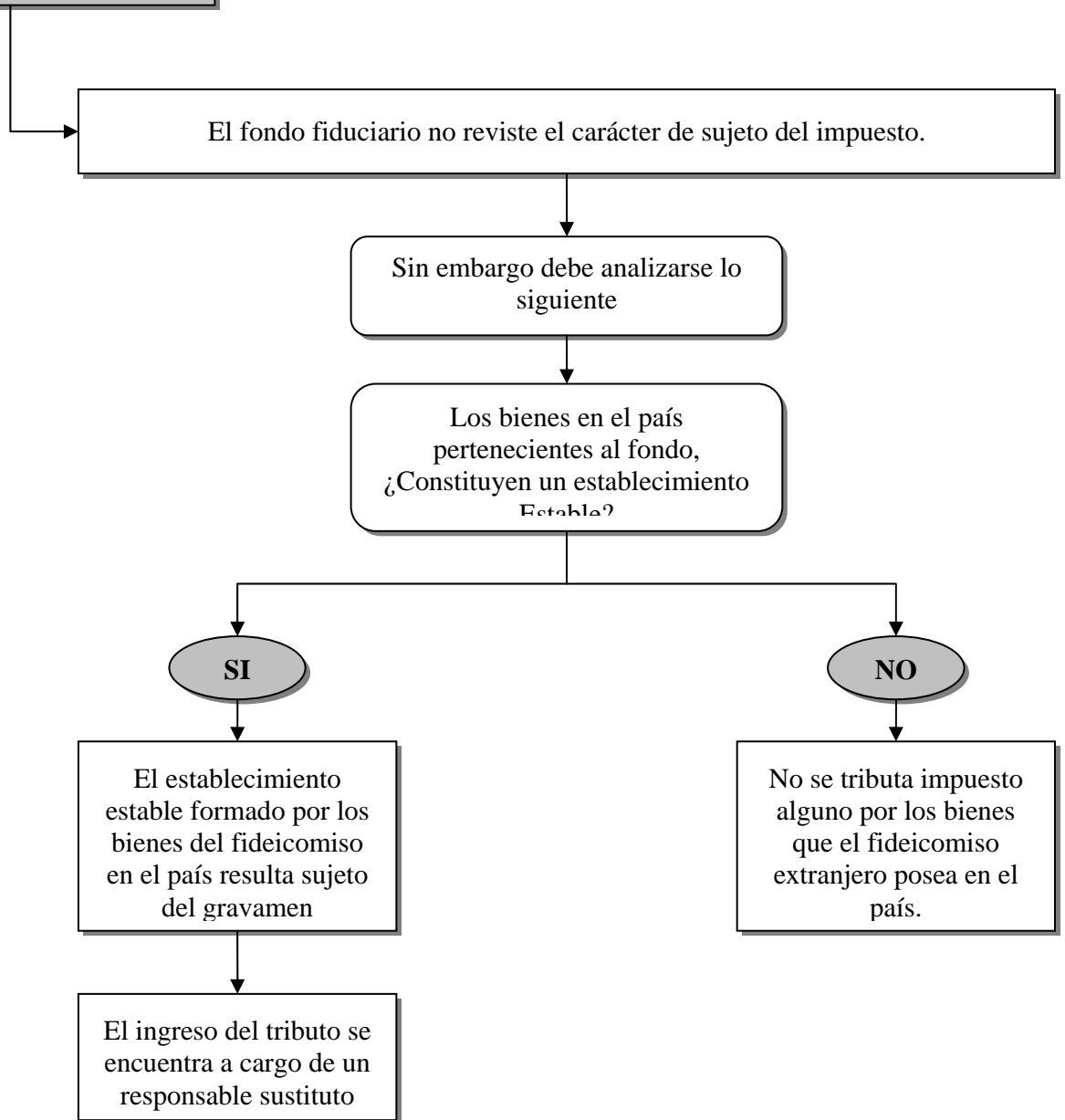
Por lo tanto

- ✓ Deberá ingresarse en carácter de impuesto el 1,50% del valor que, conforme a las disposiciones de la ley del tributo, corresponde a los citados bienes.
- ✓ El citado ingreso se realizará mediante un responsable sustituto, en los términos del artículo 29 del DR de la Ley del Impuesto sobre los Bienes Personales.
- ✓ No corresponderá ingresar suma alguna cuando el monto determinado fuera menor o igual a \$ 255,75.

**IMPUESTO A LA GANANCIA MINIMA PRESUNTA**

## IMPUESTO A LA GANANCIA MINIMA PRESUNTA

### Fideicomiso del Exterior



## IMPUESTO A LA GANANCIA MINIMA PRESUNTA

### Fideicomiso del Exterior

#### Algunos ejemplos

Posee en el país				
Inmueble urbano	Alquilado	Se lo considera establecimiento estable del país	Por lo tanto	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Se encuentra alcanzado por el IGMP exclusivamente por los bienes del país</li> <li>➤ Tributa vía responsable sustituto.</li> </ul>
	Inexplotado	No se considera establecimiento estable del país	Por lo tanto	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ No tributa IGMP por el citado bien.</li> </ul>
Inmueble rural	Arrendado o inexplorado	Se lo considera establecimiento estable del país	Por lo tanto	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Se encuentra alcanzado por el IGMP exclusivamente por los bienes del país</li> <li>➤ Tributa vía responsable sustituto.</li> </ul>
Crédito contra un sujeto del país	No se considera establecimiento estable del país		Por lo tanto	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ No tributa IGMP por el citado crédito.</li> </ul>
Una empresa o explotación	Se lo considera establecimiento estable del país		Por lo tanto	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Se encuentra alcanzado por el IGMP exclusivamente por los bienes del país</li> <li>➤ Tributa vía responsable sustituto.</li> </ul>
Acciones de una Sociedad Argentina	No se lo considera establecimiento estable del país		Por lo tanto	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ No tributa IGMP por las acciones.</li> </ul>



## REGIMEN DE RESPONSABLE SUSTITUTO – LEY 25.585

**Fideicomiso del País o del Exterior**

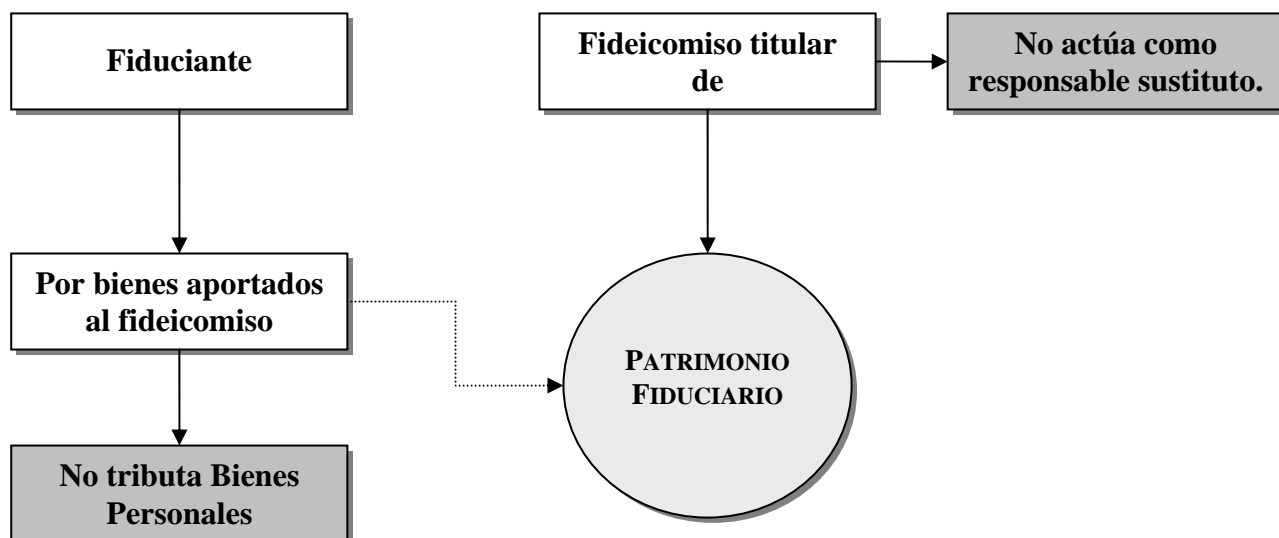
**¿Debe actuar como responsable sustituto?**

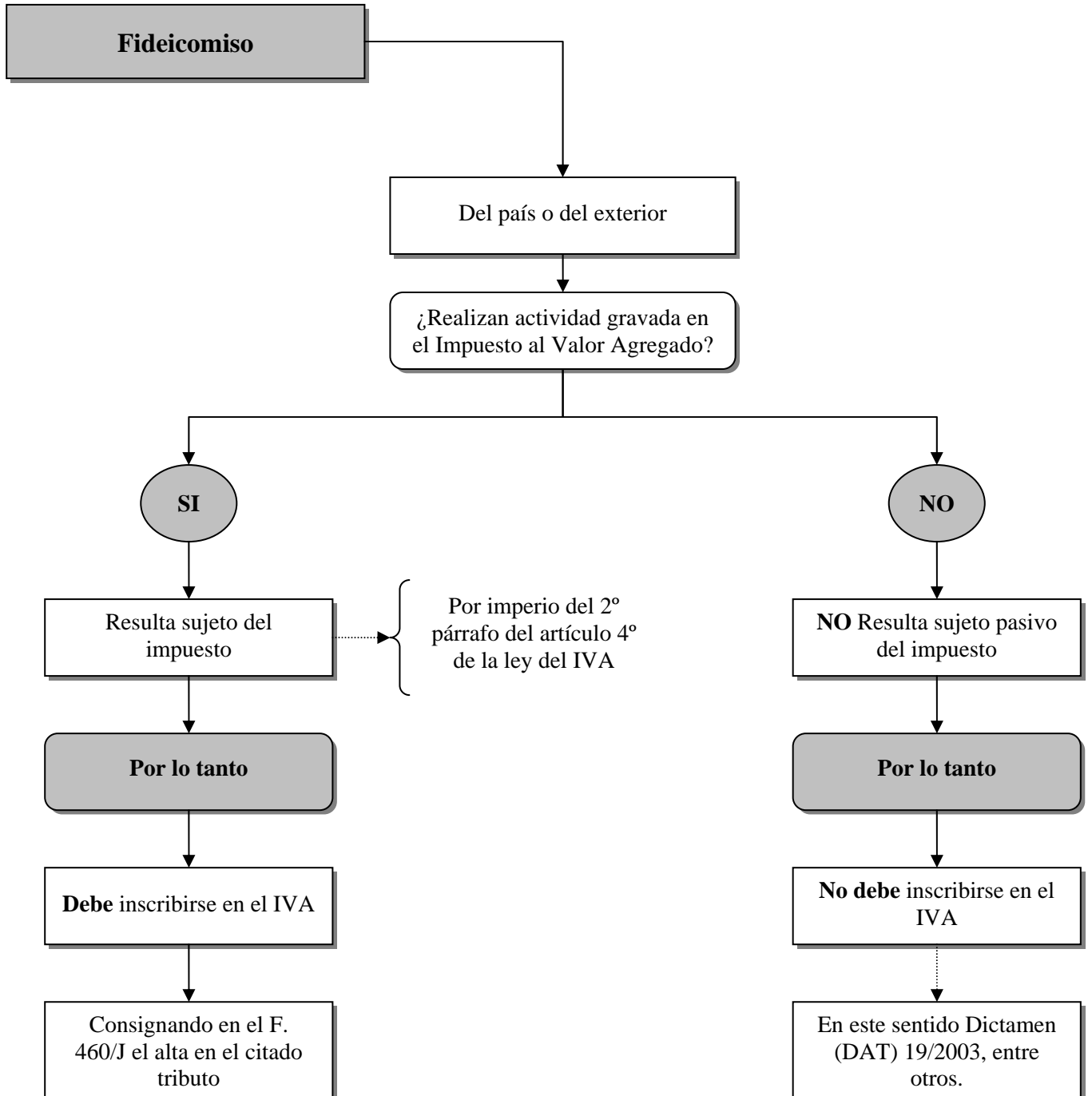
No resulta sujeto al régimen de Responsable Sustituto, previsto por la ley 25.585, pues la citada norma establece tal carácter a:

- Las sociedades regidas por la ley 19.550, incluidas las sociedades de hecho y las irregulares.
- Los establecimientos estables pertenecientes a sociedades extranjeras.

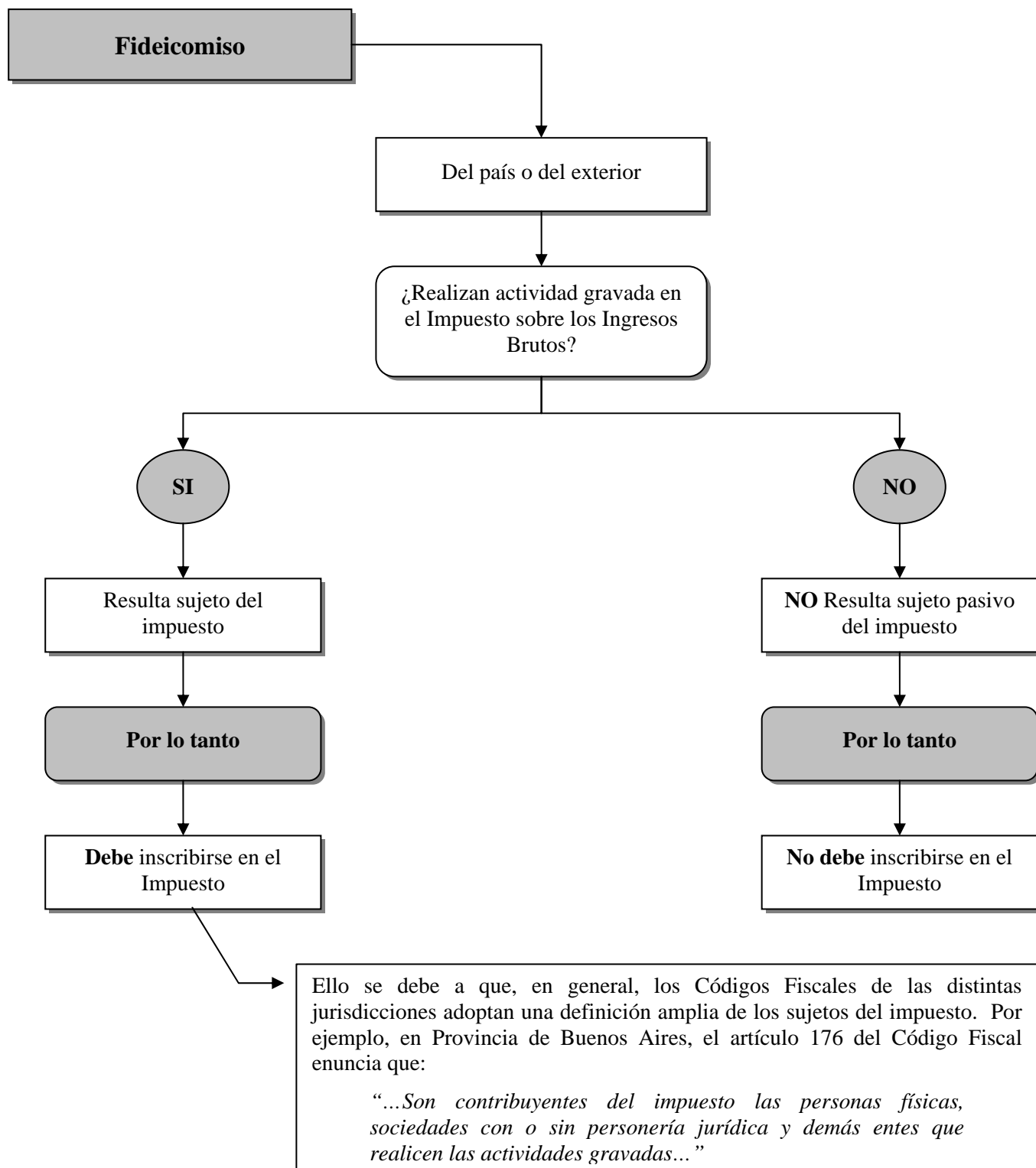
**Por lo tanto**, el fideicomiso no debe tributar el 0,50% sobre el patrimonio fiduciario.

### En síntesis



**IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**

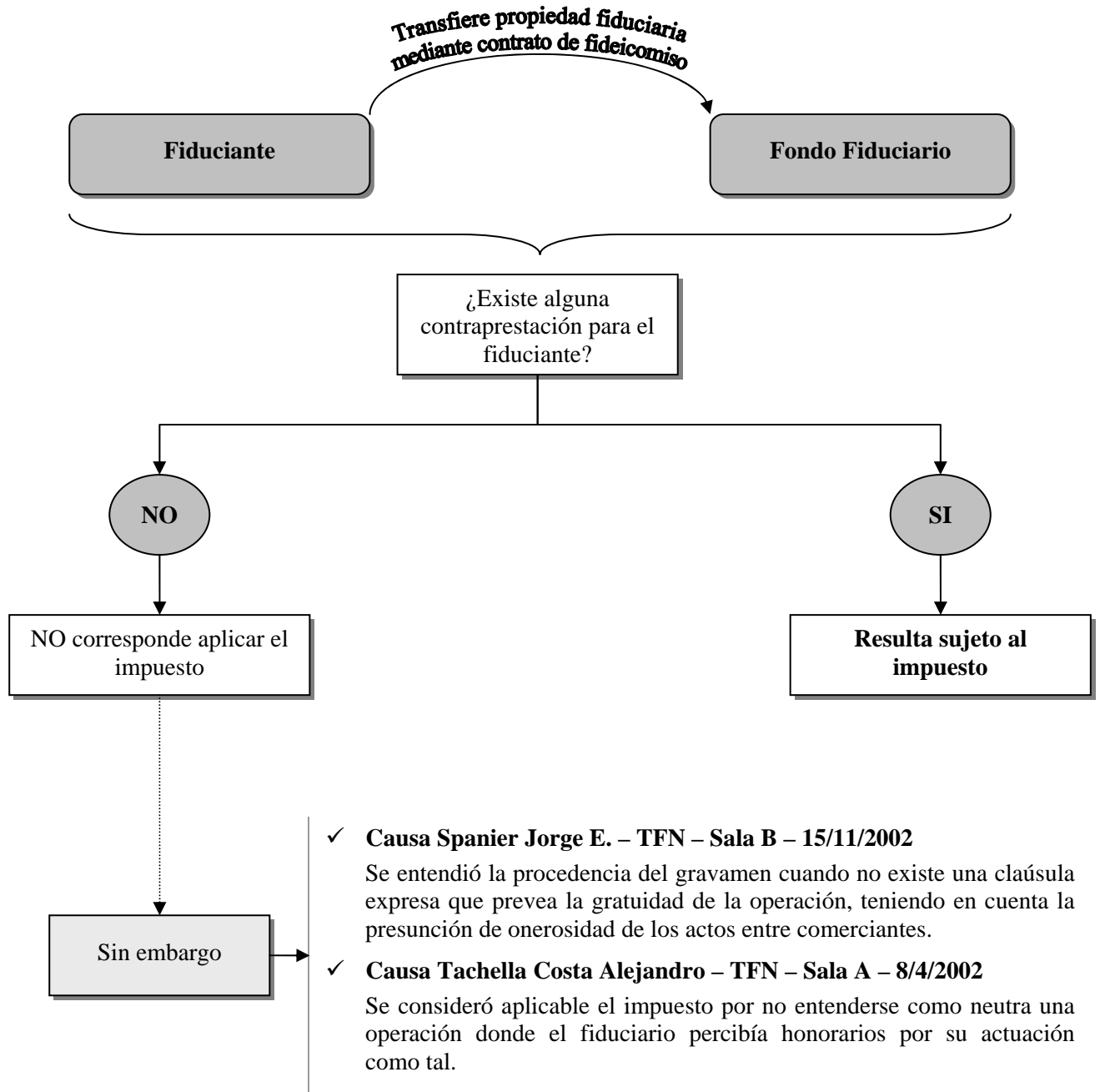
## IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS



## IMPUESTO DE SELLOS

### Hecho Imponible

En general, alcanza exclusivamente a actos de carácter oneroso, formalizados mediante un instrumento.

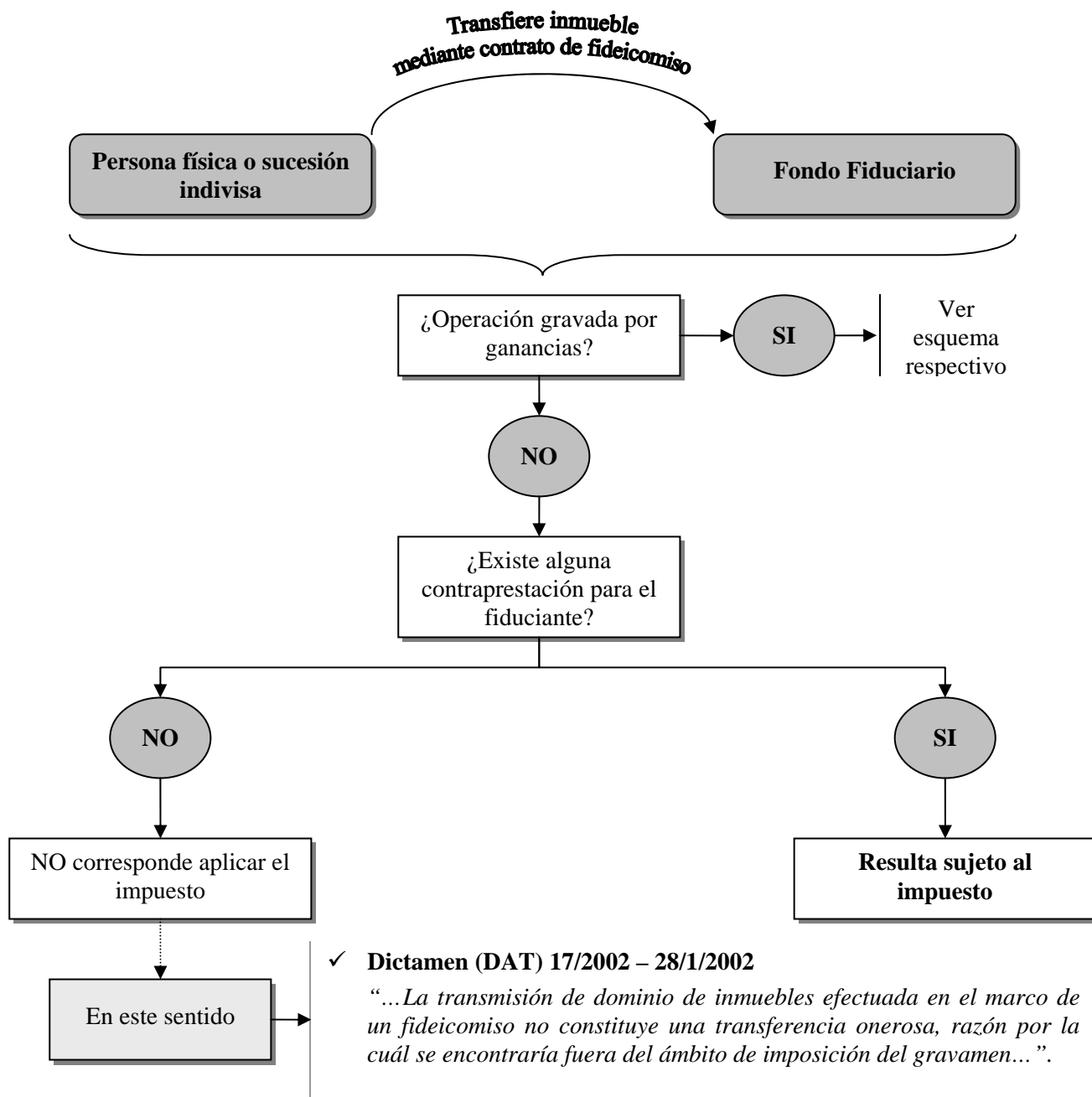


## IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES

**Hecho Imponible**

**Ley 23.905**

- Transferencia de dominio a título oneroso, de inmuebles ubicados en el país (artículo 1).
- Realizada por personas físicas y sucesiones indivisas, siempre que dicha transferencia no se encuentre alcanzada por el Impuesto a las Ganancias (artículo 2).



## **SUMARIO DE DICTAMENES RELEVANTES**

### **IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

#### ➤ DICTAMEN (DAT) 23/2001 – 17/04/2001

Los fideicomisos no financieros donde el fiduciante reviste la calidad de beneficiario, no se encuentran entre los sujetos pasibles de retención de la Resolución General N° 3026 y sus modificaciones.

#### **Atención:**

La conclusión a la cuál arriba este Dictamen se vió modificada por la sustitución del régimen retentivo de la Resolución General (DGI) 3026 mediante la Resolución General (AFIP) 2139.

#### ➤ DICTAMEN (DAT) 18/2006 – 18/03/2006

Previo a entrar al estudio solicitado, se advierte que para analizar las consecuencias tributarias de un fideicomiso inmobiliario, se deberá siempre examinar las características del negocio subyacente al contrato, determinando las relaciones económicas existentes entre el fiduciante, el fiduciario y el o los beneficiarios o fideicomisarios -surgidas dentro del marco legal instrumentado o establecidas fuera de él.

I. Adjudicación de las unidades funcionales construidas por parte del fideicomiso a los fiduciantes beneficiarios.

##### I.1. Impuesto al Valor Agregado

La actividad de construcción a desarrollar por el fideicomiso sobre un inmueble adquirido por éste en cumplimiento del pacto de fiducia, encuadra en el hecho imponible definido en el inciso b) del artículo 3° de la ley -obras sobre inmueble propio-; encontrándose la misma alcanzada por el impuesto al valor agregado en cabeza del fideicomiso en su carácter de sujeto pasivo del gravamen, considerándose momento de la transferencia del inmueble, al acto de adjudicación de las respectivas unidades a los fiduciantes beneficiarios.

##### I.2. Impuesto a las Ganancias

En el impuesto a las ganancias, atento que los fiduciantes revisten al mismo tiempo el carácter de beneficiarios del fideicomiso, el fiduciario deberá atribuir los resultados obtenidos de la actividad desarrollada en el marco del fideicomiso -construcción de un edificio y enajenación de las unidades funcionales resultantes- a los fiduciantes-beneficiarios, conforme las pautas fijadas por el cuarto artículo incorporado sin número a continuación del artículo 70 de la reglamentación y 50 del cuerpo legal.

II. Actos realizados por los fideicomisarios con posterioridad a la adjudicación de las unidades funcionales

Al respecto, cumpla en comunicarle que, atento carecer el planteo de datos concretos que permitan abordar el análisis con profundidad, se abordará el mismo en un marco teórico, a fin de suministrar la normativa legal aplicable.

##### II.1. Impuesto al Valor Agregado

El impuesto originado por la adquisición de las unidades funcionales revestirá el carácter de crédito fiscal en tanto el inmueble se aplique a prestaciones gravadas que generen débito fiscal.

No corresponde tratar el interrogante referido a cuál sería el mecanismo instrumental para que el fideicomiso le traslade el crédito fiscal acumulado por la realización de la obra a los fiduciantes-beneficiarios para el caso en que estos últimos realicen con posterioridad a la adjudicación una venta de su unidad funcional, toda vez que el hecho imponible respectivo se perfeccionó, tal como se dijo, en cabeza del fideicomiso.

Ello sin dejar de realizar la salvedad que en dichos casos debería siempre analizarse la verdadera intención de las partes y si en concreto no estaríamos en presencia de una sola operación de venta (v.g. vinculación económica entre fiduciante-beneficiario y fiduciario), haciendo uso de la figura del fideicomiso para proceder a la construcción y comercialización de inmuebles por un valor inferior al que correspondería de realizarse toda la operatoria en cabeza de un mismo sujeto.

Con relación a la locación de inmuebles, se recuerda que el artículo 7°, inciso h), punto 22 de la ley exonera básicamente la locación de inmuebles destinados a casa-habitación del locatario y su familia, de inmuebles rurales afectados a actividades agropecuarias y las restantes -excepto las comprendidas en el punto 18, inc. e), artículo 3°-, cuando el valor del alquiler, por unidad, locatario y período mensual sea igual o inferior a \$ 1.500.

Respecto de las operaciones de leasing las mismas encuentran su marco regulatorio en la Ley N° 25.248 y el Decreto N° 1.038/2000; en tanto que cuando se instrumente un contrato de fideicomiso se deberá analizar para determinar su tratamiento tributario las respectivas cláusulas contractuales.

## II.2. Impuesto a las Ganancias

Los ingresos provenientes de las operaciones efectuadas con los citados inmuebles por un sujeto-empresa se encontrarán alcanzados por el impuesto a las ganancias; en cambio se someterá a imposición las rentas percibidas por la persona física, respecto de las cuales se cumplan los requisitos de periodicidad, permanencia y habilitación en la fuente, conforme lo dispuesto en el artículo 2°, apartado 1) de la ley del tributo.

Además y en el caso de venta de inmuebles realizada por personas físicas, corresponde destacar que se encontrará alcanzada por el impuesto los supuestos contemplados en el artículo 49 inciso d) de la ley -edificación y enajenación de inmuebles regidos por la ley de propiedad horizontal, realizadas ambas operaciones por un mismo sujeto-.

## II.3. Impuesto sobre la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas.

La transferencia de inmuebles a título oneroso efectuada por el sujeto persona física -o sucesión indivisa- se encontrará alcanzada por este impuesto en la medida que dicha operatoria no tribute el impuesto a las ganancias; ello conforme las disposiciones del artículo 8° de la ley del gravamen.

## III. Tratamiento en el impuesto a la Ganancia Mínima Presunta de las inversiones realizadas por el fideicomiso destinadas a la construcción de inmuebles.

La exclusión de la base de imposición a que se refiere el inciso b) del artículo 12 de la ley, sólo resultará procedente en aquéllos casos en que los activos en cuestión no revistan para su titular el carácter de bienes de cambio.

Dado que en el caso bajo análisis los inmuebles revisten el carácter de bienes de cambio, no corresponde la aplicación a las inversiones efectuadas por el fideicomiso para la construcción del edificio, de las normas del artículo 12 inciso b) de la ley.

## **IMPUESTO A LAS GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA**

### ➤ DICTAMEN (DAT) 59/1999 – 30/06/1999

A un fideicomiso en administración en el cual se generan ciertos hechos imposables del impuesto a las ganancias y donde el fiduciario reviste la calidad de administrador de patrimonio ajeno, deben aplicársele las normas de los artículos 11 y 13 del Decreto N° 780/95 y sus modificaciones -durante su vigencia-, es decir deberá efectuar los pagos referidos al aludido tributo a la renta y al impuesto sobre los bienes personales.

A partir de la modificación de la Ley N° 25.063, tal fondo debe considerarse como sujeto del impuesto a la ganancia mínima presunta. En lo relativo al impuesto a las ganancias, siempre y cuando el fiduciante y el beneficiario sean el mismo sujeto, éste será el que tribute en razón de las ganancias que obtenga el fideicomiso, conforme las pautas del Decreto N° 254/99. De no concretarse dicha situación de

concordancia entre beneficiario y fiduciante, deberá tributar el fiduciario el gravamen sobre las rentas, en representación del fideicomiso.

Con respecto al I.V.A., el fideicomiso, representado por el fiduciario, será responsable del tributo en la medida que se le pueda atribuir la generación de hechos imponible

➤ **DICTAMEN (DAT) 17/2004 – 24/02/2004**

I. Los activos integrantes de un patrimonio fiduciario se encuentran alcanzados por el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, recayendo la responsabilidad de la determinación e ingreso del gravamen en cabeza del administrador de los bienes fideicomitidos, ello con independencia de que el fondo en cuestión realice o no una actividad económica.

II. En supuesto que los bienes no se encuentren en poder del fideicomiso al 31 de diciembre del respectivo año fiscal, y en tanto ello no responda a una maniobra tendiente a eludir el tributo, los mismos no integrarán su base imponible.

III. En cuanto a la situación del fideicomiso ante el Impuesto sobre los Bienes Personales, dicha figura no resulta sujeto pasivo del tributo.

➤ **DICTAMEN (DAT) 13/2006 – 03/02/2006**

El consultante en su carácter de fiduciante-beneficiario podrá computar como pago a cuenta en su declaración jurada del Impuesto a las Ganancias, el impuesto a la Ganancia Mínima Presunta efectivamente ingresado por el fideicomiso, ello conforme con los lineamientos previstos en el artículo 13 de la ley del gravamen.

➤ **DICTAMEN (DAT) 15/2006 – 23/02/2006**

Los activos integrantes del patrimonio fiduciario se encuentran alcanzados por el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta -con excepción de los fideicomisos financieros-, correspondiendo al fiduciario, en su carácter de responsable por deuda ajena, la determinación e ingreso del respectivo gravamen

### **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**

➤ **DICTAMEN (DAL) 49/2003 – 07/08/2003**

En el caso analizado, el derecho adquirido por el fiduciante que, posteriormente se constituye en beneficiario del fideicomiso, no importa un derecho real, puesto que el derecho real de dominio sobre bienes fideicomitidos sigue siendo de propiedad del fideicomisario.

Tampoco surge en el "sub examen" que la figura del fideicomiso adoptada se vea desvirtuada por la circunstancia de que el fiduciante se constituya a su vez en beneficiario.

El convenio celebrado con un tercero por el fiduciante que "a posteriori" resulta beneficiario, implica la cesión de una posición contractual que no se encuentra alcanzada por el Impuesto al Valor Agregado.

➤ **DICTAMEN (DAT) 16/2006 – 06/03/2006**

Se consulta el tratamiento que corresponde otorgar en el impuesto al valor agregado a la adjudicación de las unidades funcionales por parte del fideicomiso T.T. los fiduciantes en su carácter de beneficiarios, a la posterior transferencia de dominio de dichas unidades que, eventualmente podrían efectuar éstos últimos a terceros, de qué manera dichos fiduciantes-beneficiarios computarían el crédito fiscal vinculado con la obra, como así también de la cesión del derecho a la adjudicación de dichas unidades funcionales que los fiduciantes beneficiarios podrían celebrar con terceros adquirentes.



La intención que motiva a los fiduciantes-beneficiarios es la de adquirir un inmueble constituyendo las sumas entregadas aportes a cuenta del valor de dicho bien, destacándose además que determinadas cláusulas contractuales -tales como la resolución del contrato respecto del deudor moroso y su reemplazo- llevan a considerar que la operatoria tiene por objeto la venta de un inmueble.

Teniendo en cuenta que el "fideicomiso" construye sobre inmueble propio, que transmite a la finalización de las obras el derecho real de dominio de las unidades a los fiduciantes/beneficiarios o a los cesionarios, revistiendo ambos sujetos el carácter de terceros con respecto al mismo y que tal transferencia se efectúa a título oneroso -toda vez que los fiduciantes/beneficiarios abonan cuotas en función a su participación- el hecho imponible previsto en el inciso b) del artículo 3° de la ley se perfeccionará en cabeza de aquél, resultando sujeto pasivo del gravamen tanto para el caso en que transfiera las unidades funcionales a los fiduciantes beneficiarios como a los respectivos cesionarios.

En cuanto a la cesión por parte de los fiduciantes del derecho a la adjudicación de las unidades funcionales a terceros beneficiarios -cesionarios- cabe señalar que no resulta alcanzada por el Impuesto al Valor Agregado.

### **IMPUESTO SOBRE LOS DÉBITOS Y CRÉDITOS BANCARIOS**

#### ➤ DICTAMEN (DAL) 11/2004 – 25/02/2004

El Fideicomiso Financiero S.S., por estar alcanzado por la Comunicación "A" 3.145 del Banco Central de la República Argentina, resulta ser una entidad regida por la Ley de Entidades Financieras y constituida conforme las previsiones contempladas en la Ley N° 24.441.

En atención a lo expuesto, le resulta de aplicación el artículo 7° del Decreto N° 380/01 y sus modificatorios, reglamentario de la Ley de Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y otras Operatorias.

### **IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES**

#### ➤ DICTAMEN (DAT) 103/2001 – 30/11/2001

Atento que la transmisión fiduciaria de inmuebles no tiene carácter oneroso (en el caso de un fideicomiso de administración), y en razón de las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 23.905 y sus modificaciones, se concluye que dicho traspaso de bienes no se encuentra sujeto al impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas.

#### ➤ DICTAMEN (DAL) 8/2002 – 29/01/2002

La constitución de un fideicomiso de administración -más allá de que se considere que a través del mismo sólo se transmite un dominio desmembrado y no pleno- a título gratuito no se encuentra alcanzado por el impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas.

#### ➤ DICTAMEN (DAT) 17/2002 – 28/01/2002

La transmisión de dominio de inmuebles efectuada en el marco de un fideicomiso no constituye una transferencia onerosa, razón por la cual se encontraría fuera del ámbito de imposición del gravamen.

No obstante, en cada caso particular se deberán examinar -a la luz de la realidad económica- las características del negocio subyacente al contrato, determinando las relaciones económicas existentes entre el fiduciante, el fiduciario y el o los beneficiarios o fideicomisarios -surgidas dentro del marco de las cláusulas instrumentadas o convenidas fuera de ellas-.

## **IMPUESTO DE SELLOS**

### ➤ DICTAMEN (DAL) 94/1999 – 28/09/1999

La transmisión de dominio de bienes inmuebles a través de un contrato de fideicomiso se encuentra alcanzada por el Impuesto de Sellos.

## **PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO**

### ➤ DICTAMEN (DAL) 14/2003 – 17/03/2003

Debe colegirse de las normas aplicables, artículos 49 y 69 de la Ley del Impuesto a las Ganancias y Resolución General N° 4.120 (D.G.I.), sus modificatorias y complementarias, que la enumeración de los sujetos obligados a actuar como agentes de información tiene un sentido amplio, permitiéndose la inclusión de una variada gama de figuras societarias y otros entes.

Constituyen excepciones a la obligación de actuar como agente de información, las previstas en la resolución general mencionada, al referirse a las empresas unipersonales y a las sociedades cooperativas. También deben considerarse excluidos los Organismos Públicos, las Cooperadoras, los Consorcios de Propietarios y la Dirección Administrativa Estatal.



# **Fideicomiso**

## **Aspectos Contables**

---



**OBLIGACIONES LEGALES**

Ley 24.441

Artículo 6°

El fiduciario deberá cumplir las obligaciones impuestas por la ley o la convención con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.

Artículo 7°

**El contrato no podrá dispensar al fiduciario de la obligación de rendir cuentas**, la que podrá ser solicitada por el beneficiario conforme las previsiones contractuales ni de la culpa o dolo en que pudieren incurrir él o sus dependientes, ni de la prohibición de adquirir para sí los bienes fideicomitidos

Decreto 780/95

Artículo 1°

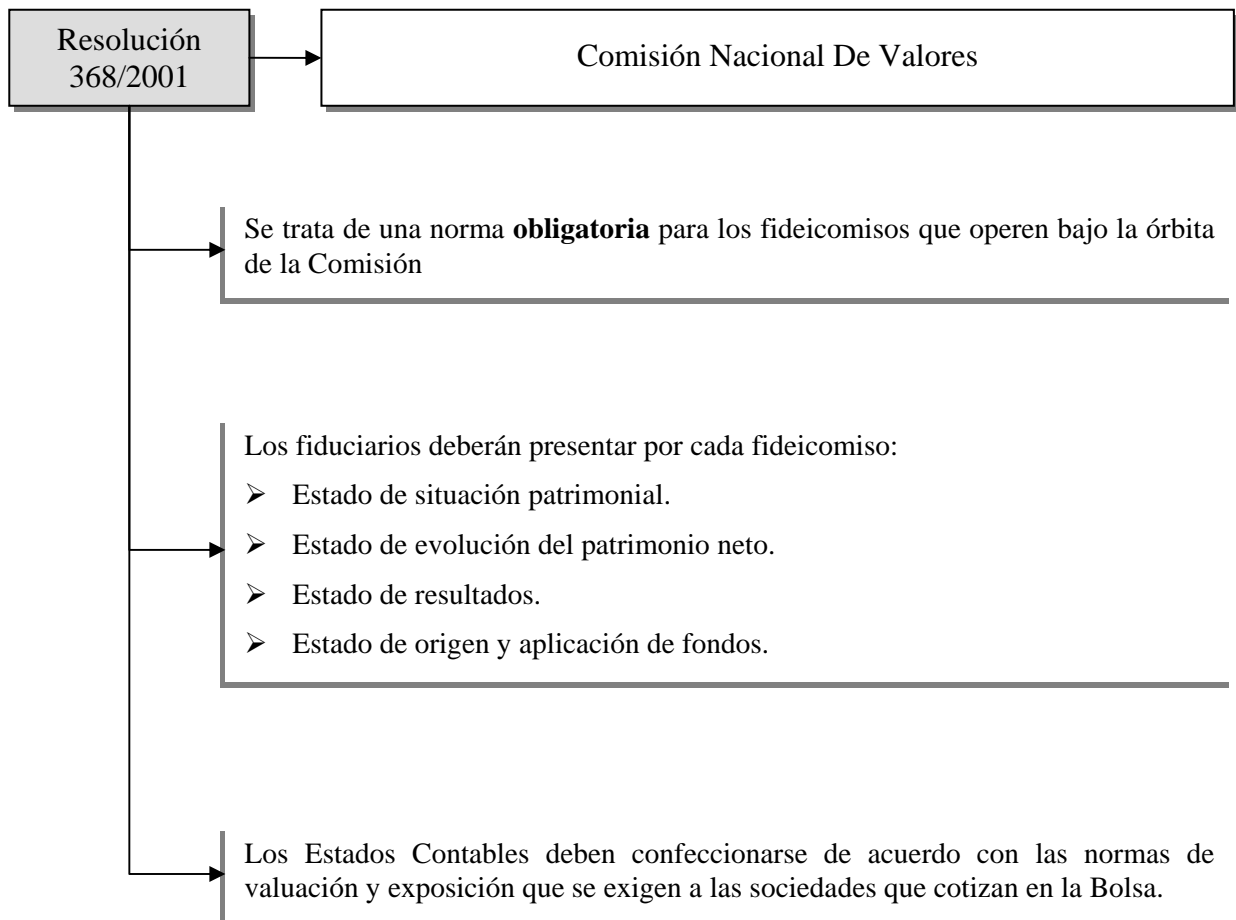
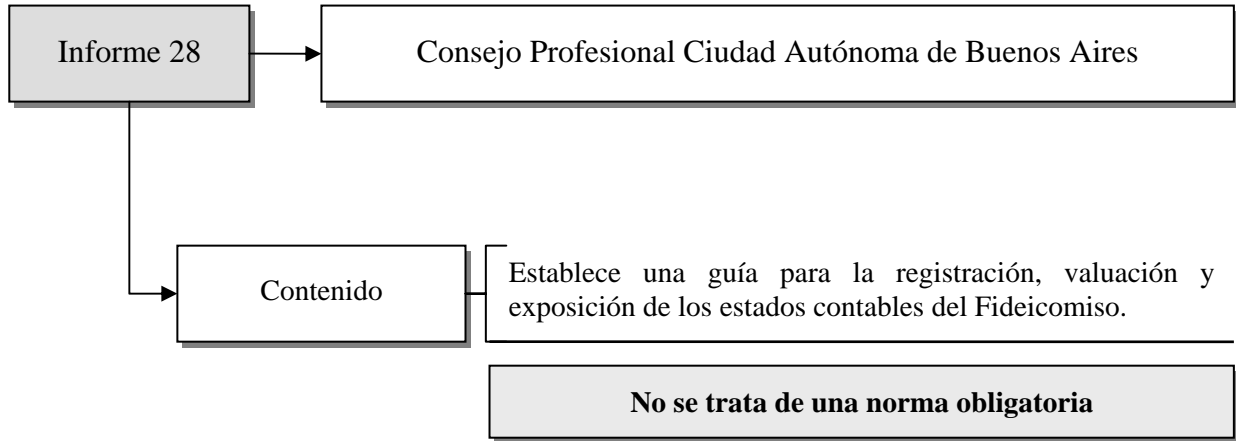
En todas las anotaciones registrales o **balances relativos a bienes fideicomitidos**, deberá constar la condición de propiedad fiduciaria con la indicación "en fideicomiso".

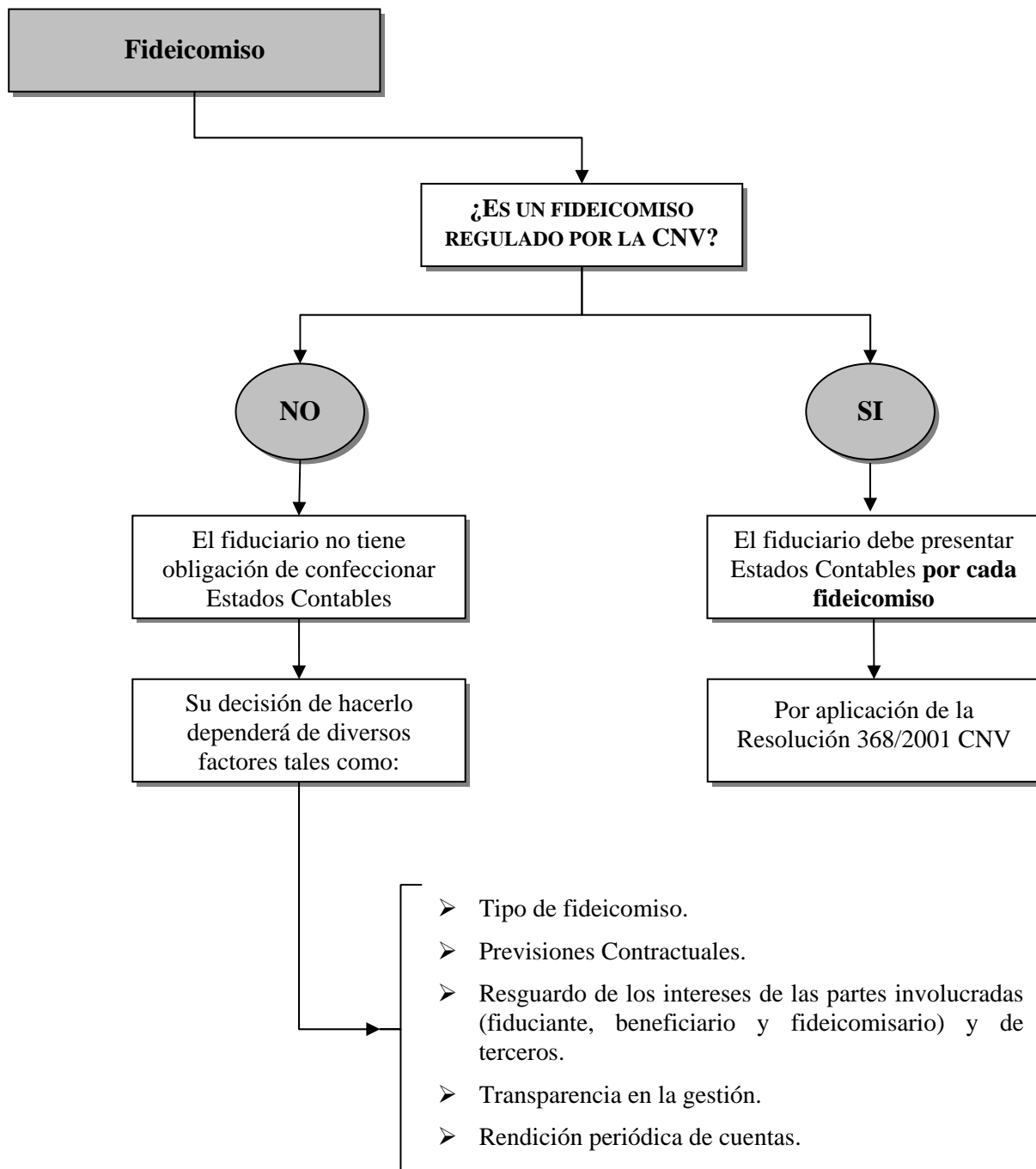
Por lo tanto

Si bien **no existe obligación legal de llevar contabilidad** y confeccionar balances, la necesidad del fiduciario de actuar en su rol de administrador del patrimonio fideicomitido, con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios, puede determinar la utilización de la contabilidad como una herramienta de suma utilidad para facilitar el control de su actividad del fiduciario y garantizar la transparencia en su accionar.

Ello dependerá en gran medida del tipo de fideicomiso del cuál se trate.

## NORMAS DE ORGANISMOS DE CONTROL Y PROFESIONALES



**OBLIGACION DE CONFECCIONAR ESTADOS CONTABLES**

**INFORME 28 – LINEAMIENTOS GENERALES****Limitación previa**

Es imposible definir un tratamiento contable para la figura del fideicomiso, debido a la multiplicidad de objetivos o formas que dicha figura puede poseer

**Esquema propuesto****Clasificación de los fideicomisos****Según su objeto**

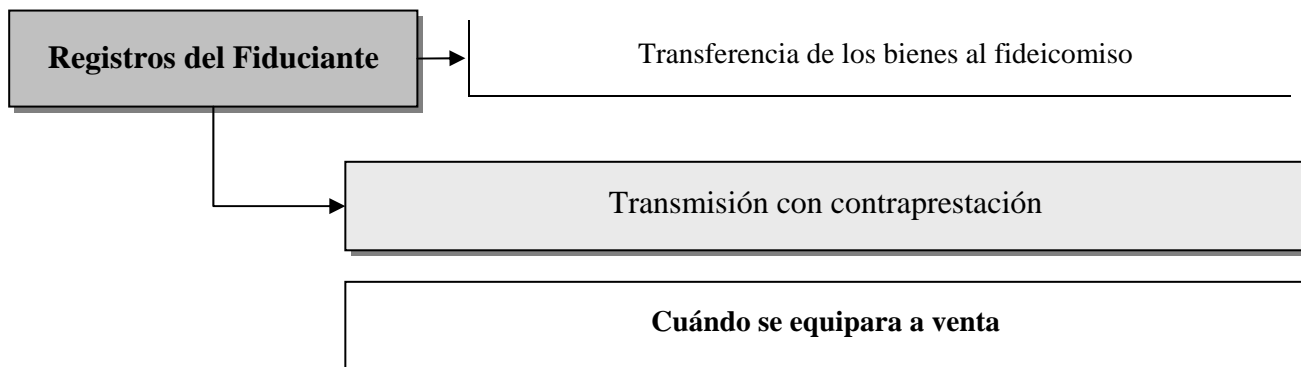
- Traslativo de dominio
- De seguro
- Testamentario
- De garantía
- De administración o inversión
- Financiero
- Inmobiliario

**Según el fiduciante reciba o no una contraprestación****Con contraprestación****Asimilable a venta****No asimilable a venta****Sin contraprestación****A efectos contables**

Deben considerarse la existencia o no de retribución para el fiduciante como elemento fundamental para la registración de la operatoria



## INFORME 28 – LINEAMIENTOS GENERALES



Se equipara a venta cuando la transmisión del dominio fiduciario implique la transferencia del control de los bienes fideicomitido

Esta asimilación a venta se da, por ejemplo, en los siguientes supuestos:

- Cuando el fiduciante transfiere al fideicomiso los futuros beneficios económicos que producirán los bienes fideicomitidos. Este requisito no se cumple si el fiduciante retiene la opción de readquirir los bienes fideicomitidos.
- Si la transmisión fiduciaria se efectúa con la obligación por parte del fiduciante de hacerse cargo de pérdidas relacionadas con los bienes fideicomitidos, pagando el monto de la pérdida o reemplazando dichos bienes, a cuyo efecto el fiduciante deberá hacer estimación razonable de las pérdidas futuras y gastos conexos relacionados con dichos bienes. Se considera que no existe venta cuando el fiduciante no puede efectuar dicha estimación.
- El contrato de fideicomiso no obliga a readquirir los bienes fideicomitidos.
- La transmisión fiduciaria del activo en fideicomiso no se realiza en garantía de las obligaciones del fiduciante o de terceros (fideicomiso de garantía).

### ¿Cómo se registra?

El fiduciante debe:

- Dar de baja el bien de su patrimonio por el valor contable.
- Cuando el valor de la transacción fuera distinta al valor de libros de los bienes fideicomitidos, generar un resultado por la operación.

El valor de “venta” será aquél que surja del contrato de fideicomiso.

## INFORME 28 – LINEAMIENTOS GENERALES

### Registros del Fiduciante

Transferencia de los bienes al fideicomiso

#### Transmisión con contraprestación

##### Cuándo NO se equipara a venta

Esto se da cuando, a pesar de existir una contraprestación para el fiduciante, no se manifiestan los elementos indicativos de una venta, mencionados en la página anterior.

##### ¿Cómo se registra?

El fiduciante debe:

- Reclasificar los bienes en una cuenta que refleje su afectación al fideicomiso.
- Las prestaciones y contraprestaciones vinculadas a la operación en cuestión se reflejarán a su vez como activos y pasivos.

#### Transmisión sin contraprestación

##### ¿Cómo se registra?

Cuando se trate de la transferencia fiduciaria de bienes sin ningún tipo de contraprestación para el fiduciante, éste deberá desde el punto de vista contable:

- Dar de baja el bien fideicomitido.
- Reflejar la pérdida correspondiente.

## INFORME 28 – LINEAMIENTOS GENERALES

### Registros del Fideicomiso

Incorporación de los bienes al fideicomiso

#### Transmisión con contraprestación para el Fiduciante

#### ¿Cómo se registra cuándo se equipara a venta?

El fideicomiso deberá:

- Dar de alta el bien en su patrimonio. El valor a asignar a dicho bien será:
  - El valor previsto en el contrato, o en su defecto,
  - El valor que corresponda según las normas contables vigentes.
- Como contrapartida de los bienes recibidos, deberá consignarse una cuenta de pasivo o patrimonio representativa de los derechos ya sea del beneficiario o fideicomisario.
- El Informe determina que en el caso de fideicomisos financieros, los Certificados de Participación constituyen “Patrimonio Neto Fiduciario”, mientras que los Títulos de Deuda resultan “Pasivo Fiduciario”.

#### ¿Cómo se registra cuándo NO se equipara a venta?

Hemos visto que en este caso el fiduciante no da de baja sus bienes sino que simplemente los reclasifica.

Por lo tanto, al momento de la constitución del fondo, no debe realizarse registración contable alguna en cabeza del mismo.

#### Transmisión sin contraprestación para el Fiduciante

#### ¿Cómo se registra?

El fideicomiso deberá dar de alta el bien de manera similar a la transferencia con contraprestación cuando éste se asimila a una venta, reflejando como contrapartida el derecho de los beneficiarios o fideicomisarios (que en este caso no coinciden con el fiduciante).

