

GANANCIA DE CAPITAL EN EL SALVADOR.

Lic. Jonatan Orlando Rodríguez Flores.
Lic. José Simón Quintanilla.
Especialistas en Peritajes Contables.

Entendemos la categoría "ganancia" como el ingreso resultante de una transacción incidental o derivada del entorno económico, social, político o físico, durante un período contable, que por naturaleza se debe presentar neto de su costo correspondiente. (Diccionario contable administrativo fiscal, José Isauro López López, tercera edición México 2001, pág. 157).

Por otro lado, la categoría "capital" representa el patrimonio neto de una empresa determinado por la diferencia entre sus bienes y sus derechos menos sus deudas y obligaciones. (Diccionario contable administrativo fiscal, José Isauro López López, tercera edición México 2001, pág. 44)

En ese orden de ideas, ganancia de capital, aquella utilidad obtenida por una persona natural o jurídica la cual tenga su origen en la compraventa, permuta u otra forma de negociación sobre bienes muebles o inmuebles la cual no corresponden a su objeto principal.

La ganancia de capital está asociada a operaciones no habituales para el contribuyente, en razón de eso, dicha ganancia se entiende obtenida de una operación extraordinaria, en todo caso, es la utilidad obtenida en la transferencia de un activo considerado bien de capital, cuando el precio de venta de éste es superior al precio de compra más las deducciones establecidas para el caso, la ganancia neta obtenida constituye un hecho generador para efectos de renta, estando sujeta a un gravamen específico en concepto de Impuesto sobre la Renta.

En el mismo sentido, según la autora Ifigenia M. de Navarrete, el impuesto sobre las ganancias de capital es uno de los temas más discutidos dentro de

la teoría fiscal del impuesto sobre la Renta. Se discute en primer lugar, si las ganancias de capital deben o no considerarse como parte o no del ingreso gravable. Aún en el caso de llegar a una conclusión afirmativa como sucede en muchos países la discusión no podría darse por terminada debido a que las ganancias de capital presentan características y modalidades especiales que les dan una naturaleza diferente a la de un ingreso ordinario. ""(El Impuesto a las Ganancias de Capital en la Teoría y en la Práctica Fiscal, Ifigenia M. de Navarrete, México, pág. 201.)""

Al respecto según la Ley de Impuesto sobre la Renta, en su Artículo 14 define lo que debemos entender por Ganancia de Capital: "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*."

En tal sentido, existe habitualidad cuando el sujeto realiza operaciones las cuales corresponden al objeto social o giro de actividad, habiendo la intención de dedicarse a la realización de éstas, el elemento determinante para establecer la habitualidad, es el "ánimo mercantil" que se les dé a las transacciones. Es decir, operaciones, aunque aisladas denotan "espíritu de empresa" o "ánimo mercantil".

Constituyendo la habitualidad el elemento diferenciador para conocer si se trata de Ganancia de Capital o Renta Obtenida; al respecto, el Artículo 15 del Reglamento de la Ley de Impuesto sobre la Renta, establece lo siguiente: "Para los efectos del inciso primero del artículo 14 de la ley, entiéndase por habitualidad, los actos realizados por los sujetos pasivos que 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 hayan sido adquiridos sin ánimo de revenderlos. Igual tratamiento se aplicará para aquellos bienes que por su propia naturaleza, extensión o características propias, no sea factible o sea difícil su enajenación como un todo, y sea objeto de participación o fraccionamiento, aun cuando las transferencias individualmente se presuman masificadas, siempre y cuando hayan sido *adquiridos sin el ánimo de revenderlos.*"

Evidenciándose, dicho artículo proporciona los elementos los cuales deben concurrir para que una actividad sea considerada habitual, señalando la misma 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.

Lo anterior también ha sido sostenido por el Juzgado Segundo de lo Contencioso Administrativo en sentencia con referencia 00292-19-ST-COPC-2CO de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintidós, la cual manifiesta: ""De la normativa citada se advierte que para la configuración de la ganancia de capital se requiere que sea una transacción eventual, ya que de existir habitualidad se estaría en presencia de renta ordinaria. Por otro lado, el artículo 15 del Reglamento de la LISR indica que para determinar si existe habitualidad debe examinarse el giro de la empresa de que se trate; y para el caso específico de la venta de bienes de activo fijo por su naturaleza se presume que no hay habitualidad, sin embargo, al ser una presunción legal admite prueba en contrario. Por lo que aun y cuando se trate de la venta de activos fijos si se prueba que no se trata de una transacción ocasional y que fueron adquiridos con ánimo de ser revendidos, sí se configurará la habitualidad, y, en consecuencia, se estaría en presencia de una renta ordinaria y no ganancia de capital. Asimismo, el otro requisito para determinar si se trata o no de ganancia de capital, es si los

bienes muebles o inmuebles objeto de la transacción realizada, fueron adquiridos sin el ánimo *de revenderse.*""

En ese sentido, al respecto la ganancia de capital tiene ciertas características que la hacen diferente a las demás operaciones o transacciones gravadas con el Impuesto sobre la Renta, entre las cuales se pueden mencionar:

Son ocasionales, dichas ganancias si provienen de operaciones diferentes a las que son realizadas de manera habitual por personas naturales o jurídicas.

Se origina sobre bienes de capital pues surge por operaciones sobre bienes muebles o inmuebles, los cuales no fueron adquiridos con ánimos de revenderlos posteriormente.

Son planeadas, el contribuyente tiene amplia posibilidad para elegir el tiempo de su realización.

Tienen un tratamiento impositivo especial, constituyendo un régimen tributario para efectos de la Ley de Impuesto sobre la Renta, teniendo un tratamiento diferente a la renta ordinaria.

Con relación a la determinación de ganancia o pérdida proveniente de la venta de bienes muebles e inmuebles, el artículo 14 de la Ley de Impuesto sobre la Renta establece los parámetros para determinar cuándo del producto de la venta de un bien se genera una ganancia o pérdida de capital.

Para determinar la ganancia o pérdida de capital es importante tomar en cuenta los siguientes elementos:

Costo Básico: La Ley de Impuesto sobre la Renta establece en el Art. 14 numeral 3) el costo básico de los bienes muebles e inmuebles adquiridos a título oneroso se determina deduciendo del costo de adquisición la depreciación que se han realizado y admitido de acuerdo con la ley.



Para el caso de los bienes adquiridos por donación, herencia, legado o sucesión el costo básico será el valor que los bienes tuvieron a la fecha de ingreso al patrimonio del sujeto pasivo que los recibe, en caso de no poder determinar el referido valor, los bienes deberán ser valorados a precio de mercado.

Mejoras: constituyen todas aquellas refacciones, ampliaciones y otras inversiones que cumplan con una o todas las condiciones conforme al Art. 14 numeral 1) de la Ley de Impuesto sobre la Renta, tales mejoras serán deducibles, siempre y cuando no hayan sido admitidas como gastos de producción de la renta o conservación de su fuente en concepto de reparaciones ordinarias de los bienes.

Las erogaciones por mejoras deberán ser debidamente comprobadas mediante factura o comprobante de crédito fiscal a nombre del contribuyente u otros documentos equivalentes autorizados por la Administración Tributaria.

Depreciación del Bien: La deducción en concepto de depreciación procede por la pérdida del valor que sufren los bienes muebles e inmuebles por el uso en la fuente productora de renta gravada". La aplicación de la depreciación se hará en base a un porcentaje fijo y constante sobre el valor sujeto a depreciar considerando los porcentajes máximos establecidos en el Art. 30 numeral 3) de la Ley de Impuesto sobre la Renta.

Es de tener presente que el contribuyente únicamente podrá deducir en concepto de depreciación el costo de aquellos bienes que estén siendo utilizados para la generación de la renta computable ya sea que estos hayan sido obtenidos a título oneroso, donación, herencia, legado o sucesión; en el entendido que los bienes que se posean a título personal no se les aplica depreciación y por lo tanto tampoco aplicará para la determinación del costo básico del bien al ser transferido.

Gastos necesarios para efectuar la operación: Al momento de transferir un bien mueble o inmueble, normalmente se incurre en otros gastos adicionales como las comisiones, honorarios profesionales, gastos notariales de escrituración, y otros necesarios para llevar a cabo la operación. El monto de dichos gastos es considerado al momento de determinar la ganancia o pérdida de capital.

En razón de lo anterior, existe ganancia de capital cuando el valor de la transacción (el costo básico del bien), es mayor que las deducciones (el importe de las mejoras efectuadas para conservar su valor y el de los gastos necesarios para efectuar la transacción), en cambio si las deducciones son mayores que el valor de la transacción, entonces habrá pérdida de capital.

Al respecto, el impuesto a pagar por la ganancia neta de capital será el equivalente al 10% sobre dichas ganancias, con la excepción de aquellas operaciones realizadas dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de su adquisición, en cuyo caso deberá sumarse la ganancia a la renta neta imponible ordinaria y calcularse el impuesto como renta ordinaria (Artículo 42 de la Ley de Impuesto sobre la Renta).

Como ejemplo podemos citar: compramos una casa al precio de \$80,000.00 y a su vez la vendemos a un precio de \$100,000.00, nuestra ganancia de capital será de \$20,000.00 y sobre esto se calculará el Impuesto sobre la Renta.

Es decir, tendremos que cancelar al fisco la cantidad de \$2,000.00 (10%) en concepto de Impuesto sobre la Renta de nuestra ganancia de capital.

En ese sentido, es evidente la relevancia de establecer la forma en que un ingreso determinado será declarado por el contribuyente, dado que el tratamiento tributario a efecto del cálculo del impuesto es diferente si se trata de ganancia de capital, o si se trata de una renta ordinaria.



El Impuesto sobre la Renta con que se grava la ganancia neta de capital se causa y liquida al cierre del ejercicio de imposición de que se trate, dando lugar a la consumación de la operación y al nacimiento de la obligación tributaria. No obstante, si el contribuyente desea conocer si ha obtenido ganancia o pérdida de capital, le es conveniente tomar como base el momento cuando se materialice la operación, siendo éste el más apropiado para estimar, pues es allí donde se transfiere la propiedad de los activos de capital a título oneroso.

Para el caso específico de la venta de bienes de activo fijo por su naturaleza se presume que no hay habitualidad, sin embargo, al ser una presunción legal admite prueba en contrario, de conformidad a lo establecido en el artículo 191 del código tributario.

Aun y cuando se trate de la venta de activos fijos si se prueba que no se trata de una transacción ocasional y que fueron adquiridos con ánimo de ser revendidos, sí se configurará la habitualidad, y, en consecuencia, se estaría en presencia de una renta ordinaria y no ganancia de capital. Asimismo, el otro requisito para determinar si se trata o no de ganancia de capital, es si los bienes muebles o inmuebles objeto de la transacción realizada, fueron adquiridos sin el ánimo de revenderse.

En caso de que exista saldo de pérdida de capital de ejercicios o períodos de imposición anteriores, que no se hubieran aplicado a ganancia de capital, podrá restarse a la ganancia neta originada de transacciones mayores a 12 meses, calculada en el ejercicio o período de imposición actual, el resultado positivo será sujeto al impuesto referido.

Ahora bien, la ganancia de capital de aquellas transferencias realizadas transcurridos 12 meses siguientes a la adquisición del bien, se sumará al impuesto calculado sobre la renta imponible ordinaria y se pagará en el mismo plazo en que el contribuyente deba presentar la declaración del

Impuesto sobre la Renta, del mismo ejercicio impositivo.

Todo contribuyente está en la obligación de informar acerca de las ganancias o pérdidas de capital que obtiene como resultado de la compraventa, permuta u otra forma de negociación sobre bienes muebles e inmuebles. Toda la información relacionada a dichas operaciones se presenta mediante el Informe de Ganancias y/o Pérdidas de Capital (F-944) conforme a lo establecido en el Art. 14 de la Ley de Impuesto sobre la Renta, el cual se adjunta a la Declaración del Impuesto Sobre la Renta dentro de los cuatro meses siguientes al vencimiento del ejercicio de imposición de que se trate (Art. 48 Ley de Impuesto sobre La Renta).

Quedando excluidas del cómputo de la Renta obtenida, de conformidad con el Artículo 4 numeral 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 primer 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 el sujeto no se dedique habitualmente a la compraventa o permuta de inmuebles.

Por tal razón previo a determinar la ganancia de capital de un bien inmueble es necesario examinar si los hechos se adecúan a las exclusiones para el computo de la renta obtenida descritas en el artículo 4 No. 12 de la ley de Impuesto sobre la Renta, siendo estas los siguientes:

- 1) transferencia debe ser realizada por una persona natural.
- 2) inmueble transferido debe constituir su primera casa de habitación.
- 3) el valor de la transacción no debe ser superior a SETECIENTOS VEINTITRÉS SALARIOS MÍNIMOS. (con base al salario actual de USD \$365.00 será el equivalente de USD \$263,895.00);
- 4) no dedicarse habitualmente a la compraventa o permuta de inmuebles.



Lo anterior con el objetivo de establecer si la ganancia de capital generada en la operación de venta del bien inmueble, constituye renta gravable o no gravable, pues de ello depende su tratamiento tributario.

Análisis el cual ha sido expuesto en reiteradas sentencias resueltas por el Tribunal de Apelaciones de los Impuestos Internos y Aduanas, tales como resolución de las nueve horas tres minutos del día veinticinco de marzo del año dos mil veintiuno R2007005.TM, de las nueve horas diez minutos tres de febrero de dos mil veinte R1810007.TM; a las nueve horas del día veinticinco de julio de dos mil diecinueve R1703004.TM

