|  |
| --- |
| D**octrina**:  **Cálculo base renta disponible con ganancias de capital**  **Por Erik Ramírez, CPA, MAF, MFI**  **Erik, es gerente de impuestos en Faycatax, la división de impuestos del Bufete Facio & Cañas en Costa Rica** |

**Ganancias de capital de activos fijos.**

**Aspecto material, análisis breve:**

Las ganancias de capital no son gravables en Costa Rica, con excepción de dos casos; el primero conectado a que las ganancias obtenidas de bienes de capital por ejemplo inmuebles -terrenos o edificios- sean en un contexto de habitualidad, entonces estos ingresos serían considerados renta ordinaria sujetas en su totalidad al impuesto a las utilidades.

El segundo caso serían las ganancias de capital de activos depreciables afectos a una actividad lucrativa sujeta del impuesto a las utilidades según el artículo 8 de la LISR, por ejemplo si tenemos terrenos y edificios, la ganancia imputable al edificio es la que sería gravable en el impuesto a las utilidades; podría darse un problema de asignación si los terrenos y edificios se venden en conjunto con un solo precio de venta, luego podemos volver con este aspecto con el fin de identificar razonablemente las ganancias sujetas.

**Aspecto formal:**

Los documentos soporte para mostrar en una fiscalización serían, los registros contables de la propiedad, sus facturas originales en el caso de construcción de los edificios y su escritura de traspaso tanto en la adquisición inicial como en la venta actual.

Las ganancias sujetas al impuesto a las utilidades según he comentado anteriormente, serán parte de la renta bruta del contribuyente y declaradas como tal en la declaración de renta.

Las ganancias no sujetas serán declaradas como no gravables en la casilla correspondiente.

Desde el punto de vista contable, estas ganancias de capital serían reveladas como otros ingresos no operativos y formarán parte en su totalidad de la utilidad contable NIIF al final del período contable.

**Cálculo:**

Según la norma de impuesto a los dividendos, tenemos que esta se determina de la siguiente forma:

Utilidad fiscal (previa conciliación según el artículo 57 del RLISR) menos impuesto a las utilidades, el resultado de esta operación se le deberán agregar ingresos exentos que fueron sujetos a otros impuestos cedulares de la LISR, por ejemplo, intereses que son los rendimientos de títulos valores según la norma de imposición del mercado financiero.

Al resultado de sumar los ingresos exentos, se le considera la base imponible del impuesto de renta disponible, entonces, como hemos visto, si la ganancia del terreno que es la cantidad no gravable ya fue eliminada en la utilidad fiscal, la base que se determine y se distribuya es la que deberá pagar una retención delo 15% siempre y cuando este dividendo sea pagado a personas físicas o entidades diferentes de las sociedades de capital: anónimas, SRL o en comandita por acciones, estas últimas están exentas.

A continuación, un ejemplo numérico de lo expuesto:





