

**PROVINCIA DE MENDOZA - IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS
ALICUOTA REDUCIDA PARA PRÉSTAMOS DESTINADOS A LA COMPRA,
CONSTRUCCIÓN O AMPLIACION DE VIVIENDA UNICA, FAMILIAR Y DE
OCUPACION PERMANENTE**

Ley N° 8983

Buenos Aires, 21 de junio de 2017

La provincia de Mendoza ha dispuesto mediante Ley 8.983 (B.O. del 19/06/17) la reducción al 1,50% de la alícuota del impuesto sobre los Ingresos Brutos respecto de los préstamos hipotecarios para vivienda.

En forma mas precisa, la alícuota reducida alcanza a las *“operaciones de préstamos hipotecarios a personas físicas destinados a la adquisición, construcción y/o ampliación en la provincia de Mendoza de vivienda única, familiar y de ocupación permanente otorgados por entidades financieras u otras instituciones sujetas al régimen de la Ley 21526”*.

La norma no efectúa ningún condicionamiento ni restricción a los conceptos sobre los cuales aplicar la alícuota reducida, por lo tanto, procederá la misma sobre los intereses, ajustes por desvalorización monetaria, comisiones, reintegro de gastos y/o cualquier otro concepto que provenga de los préstamos que cumplan las condiciones.

La modificación dispone como único requisito, que los préstamos –con las características señaladas- se destinen a inmuebles en la provincia de Mendoza, sin especificar si el préstamo debe de haber sido tomado en dicha jurisdicción y/o en otra. Nos adelantamos en opinar que una interpretación razonable y sobre base legal indica que los préstamos deben de haber sido otorgados en la provincia, ya que solo respecto de esos (en realidad sobre los ingresos provenientes de los mismos), la provincia tiene potestad tributaria (principio de territorialidad). Entonces, puede sostenerse que los ingresos que quedarán alcanzados por la alícuota reducida son aquellos originados en préstamos otorgados en la provincia de Mendoza y destinados a inmuebles en la misma.

La base imponible para las entidades financieras en el Código provincial está constituida por el total de la suma del haber de las cuentas de resultados, no admitiéndose deducciones de ningún tipo; en consecuencia, a partir de la modificación bajo análisis, parte de dicha base quedará gravada a la alícuota del 6% y otra porción a la alícuota del 1,5%

En el marco de las disposiciones del Convenio Multilateral (art. 8º y R.G N° 4/2014 de la Comisión Arbitral), se plantea la incógnita de cómo segregar del total asignado a la jurisdicción, en este caso, a la provincia de Mendoza, los ingresos que deberán quedar sometidos a la alícuota reducida.

Oswaldo H. Soler y Asociados

Tal como dijimos los préstamos sometidos a la alícuota reducida deben de haber sido otorgados en la provincia. A partir de contar con dicha información, la jurisdicción podrá “apropiarse” de aquellos ingresos en la proporción que surge por aplicación del coeficiente de distribución (RG 4/14 CA). Una alternativa razonable consiste en aplicar dicho coeficiente sobre el total de los préstamos que cumplen las condiciones indicadas y así obtener el importe de la base imponible sujeta a la alícuota reducida del 1,5%

Esbozaremos un ejemplo explicativo de lo expuesto en los párrafos precedentes.

Total ingresos país	1.000
Coef Pcia Mendoza	0,20
Total ingresos Mendoza	200
Total préstamos que cumplen condiciones	60
B.I. préstamos que cumplen condiciones	12 (60 *0,20)
Segregación de Base Imponible	
Ingresos a la alícuota del 6%	188 (200-12)
Ingresos a la alícuota del 1,5%	12
Total base imponible Mendoza	200

Incremento de alícuotas en función de ingresos

La provincia de Mendoza tiene establecido en su ley impositiva anual un incremento de las alícuotas del impuesto sobre los Ingresos brutos en función de los ingresos anuales del contribuyente obtenidos en el ejercicio fiscal anterior. Tal es lo dispuesto en la Ley 8923 Impositiva anual 2017 de la siguiente manera:

DETALLE REFERENCIAS DE LA PLANTILLA ANALÍTICA ANEXA AL ARTÍCULO 3° 8923

*2) Actividades incluidas en los Rubros 2: Explotación de minas y canteras, 6: Comercio al por mayor, 7: Comercio minorista, 8: Expendio de comidas y bebidas, 9: Transporte y almacenamiento, 10: Comunicaciones, 11: **Establecimientos y Servicios Financieros**, 12: Seguros, 13: Operaciones sobre inmuebles. 14: Servicios técnicos y profesionales, 5: Alquiler de cosas muebles y 16: Servicios sociales comunales y personales.*

Se incrementará la alícuota que corresponda tributar de acuerdo a la siguiente escala:

a) Cinco por mil (5‰), para el total de ingresos comprendidos entre la suma de pesos veinticuatro millones (\$ 24.000.000) y pesos cuarenta y ocho millones (\$ 48.000.000).

b) *Siete y medio por mil (7,5‰), para el total de ingresos comprendidos entre la suma de pesos cuarenta y ocho millones uno (\$ 48.000.001) y pesos ochenta y dos millones (\$ 82.000.000).*

c) *Uno por ciento (1%), para el total de ingresos que superen los pesos ochenta y dos millones (\$ 82.000.000).*

Como puede apreciarse, en el detalle se encuentran: **11: Establecimientos y Servicios Financieros**, que incluye a las entidades regidas por la ley 21526.

Dado que los préstamos beneficiados por la reducción de la alícuota son los *otorgados por entidades financieras u otras instituciones sujetas al régimen de la Ley 21526*, cabe interrogarse si esta alícuota reducida quedará incida por el “incremento” señalado.

En nuestra opinión, consideramos que puede sostenerse la aplicación de la alícuota reducida sin incremento, toda vez que la misma fue establecida por una ley especial y atendiendo a que la intención y espíritu de este tipo de modificaciones tienen por objeto abaratar el costo del endeudamiento para el acceso a la vivienda y, en tanto mas se reduzca el Impuesto sobre los ingresos brutos las entidades podrán trasladar ese beneficio a los tomadores de los préstamos.

Vigencia. Préstamos otorgados con anterioridad a la ley

La ley modificatoria, publicada en el Boletín Oficial provincial el 19/06/2017, dispone la alícuota reducida se aplicará a partir de la sanción de dicha ley, lo cual se produjo con fecha 6/06/2017; en consecuencia, el cambio introducido resulta de aplicación a partir del 7/06/2016.

La norma no aclara si la alícuota reducida es aplicable solamente a los préstamos u operaciones que se concreten a partir de su vigencia o si la misma también incluye a los préstamos otorgados con anterioridad.

La base imponible para las entidades financieras está compuesta por los importes devengados, en función del tiempo, en cada período; siendo que la alícuota reducida es aplicable a partir del 6/06/2017, forzoso es concluir que la misma tiene virtualidad para los devengamientos de ingresos a partir de dicha fecha originados en los préstamos que cumplan las condiciones, independientemente de la fecha de otorgamiento de los mismos, por ende, consideramos que quedan incluidos los préstamos otorgados con anterioridad a la vigencia de la norma.

Dr. José A. Moreno Gurrea