

**PROVINCIA DE SAN JUAN - INGRESOS BRUTOS - ALICUOTA REDUCIDA  
PARA PRESTAMOS DE DINERO DESTINADOS A LA ADQUISICION,  
CONSTRUCCION, AMPLIACION, REFACCION DE VIVIENDA UNICA,  
FAMILIAR Y DE OCUPACION PERMANENTE**

**Ley Nº 1658-I - Legislatura de la Provincia de San Juan**

Buenos Aires, 06 de Diciembre de 2017

Mediante Ley Nº 1658-I la Legislatura de la provincia de San Juan, sancionada el 12/10/17, promulgada el 15/11/17 y publicada en el BO el 1/12/17, modifico la Ley Tarifaria, añadiendo un nuevo inciso en el artículo 55 (actividades de intermediación Financiera), el cual se transcribe a continuación:

***Inciso B: Del uno con veinticinco centésimos por ciento (1,25%):***

***1- Préstamos de dinero (con garantía hipotecaria) efectuados por bancos y otras instituciones sujetas al régimen de la ley de entidades financieras, destinados a la adquisición, construcción, ampliación, refacción o terminación de vivienda única, familiar y de ocupación permanente. El notario otorgante de la escritura pública correspondiente deberá certificar en la misma el carácter de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, del titular del préstamo.***

Los préstamos que califiquen en los términos de la norma tendrán un tratamiento diferencial y por ende, también los ingresos originados en los mismos. En ese sentido, los ingresos a considerar serán los intereses, comisiones, recupero de gastos y cualquier otro ingreso que proceda de la misma fuente.

De la redacción se infiere que el único requisito es que se certifique que el titular del préstamo usará en carácter de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, sin discriminar donde se halla otorgado el préstamo ni donde será la jurisdicción donde se radique la vivienda.

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, ajustada en función de su exigibilidad en el período fiscal de que se trata; en consecuencia, a partir de la modificación bajo análisis, parte de dicha base quedará gravada a la alícuota del 4% y otra porción a la alícuota del 1,25%

Bajo el marco de las disposiciones del Convenio Multilateral (art. 8º y R.G Nº 4/2014 de la Comisión Arbitral), se esboza la incógnita de cómo segregar del total asignado a la jurisdicción, en este caso, a la provincia de San Juan, los ingresos que deberán quedar sometidos a la alícuota "1.25 %".

En primer término es dable aclarar que una interpretación razonable y sobre base legal indica que los préstamos sometidos a la alícuota reducida deben de haber sido otorgados en la Provincia de San Juan, ya que solo respecto de esos (en realidad

sobre los ingresos provenientes de los mismos), la provincia tiene potestad tributaria (principio de territorialidad)

A partir entonces de contar con dicha información, la provincia podrá “apropiarse” de aquellos ingresos 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 de “1.25% ”

Adicional Lote Hogar.

La norma no menciona la exclusión de aplicar el adicional, por ende sobre el impuesto con alícuota reducida se deberá tributar el adicional Lote Hogar como se aplica en alícuota general.

**Vigencia. Préstamos otorgados con anterioridad a la ley**

La ley modificatoria fue publicada en el Boletín Oficial provincial el 01/12/2017, sin establecer una fecha de vigencia. El Código Fiscal no contiene ninguna disposición respecto a la vigencia y/o aplicación de las leyes, en consecuencia, resulta de aplicación el artículo 5º del Código Civil y Comercial de la Nación, el cual establece lo siguiente: *ARTICULO 5º.- Vigencia. Las leyes rigen después del octavo día de su publicación oficial, o desde el día que ellas determinen.*

Por lo tanto, la alícuota reducida tiene vigencia respecto de los ingresos devengados a partir del 10/12/2017, cualquiera sea la fecha de otorgamiento de los respectivos préstamos.

**Cristian G. Provenzano**