

**PROVINCIAS DE RÍO NEGRO, CHACO, CHUBUT Y  
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
IMPUESTO DE SELLOS - NOVEDADES**

## Provincia de Río Negro

### Modificación de la ley del impuesto N° 2407. Capítulo V - Exenciones

Mediante la ley 4602, sancionada el 16/12/2010 y publicada el 10/01/2011, se introdujeron modificaciones al inciso 10. del artículo 54 y al inciso 8. del artículo 55 de la ley del Impuesto de Sellos N° 2407. Los textos comparados son los siguientes:

<i>ahora</i>	<i>antes</i>
Art. 54, inciso 10: <b>Las personas inscriptas en el Registro Nacional de Efectores de Desarrollo Local y Economía Social del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, mientras dure su inscripción en el citado Registro, por los instrumentos que tengan relación directa con la actividad que desarrollen, y siempre que los montos implicados no superen el monto de facturación máximo permitido para el goce de la exención establecida para el Impuesto sobre los Ingresos Brutos.</b>	Art. 54, inciso 10: <del>Los pequeños contribuyentes eventuales, previstos en el Capítulo IV de la ley nacional 25865, que sean sujetos inscriptos en el Registro Nacional de Efectores de Desarrollo Local y Economía Social del Ministerio de Desarrollo Social.</del>
Art. 55, inciso 8: Los actos que formalicen la reorganización de sociedades o fondos de comercio, siempre que no se prorrogue el término de duración de la sociedad subsistente, o de la(s) nueva(s) sociedad(es) según corresponda, respecto a la de mayor plazo de las que se reorganicen. Si el capital de la sociedad subsistente o de la(s) nueva(s) sociedad(es), en su caso, fuera mayor a la suma de los capitales de las sociedades reorganizadas, se abonará el impuesto sobre el aumento de capital.  <b>Se entiende por reorganización de sociedades o fondos de comercio las operaciones definidas como tales en la ley de Impuesto a las Ganancias y sus normas complementarias y reglamentarias. El rechazo de la AFIP-DGI al encuadramiento solicitado por el contribuyente hará renacer la gravabilidad de los actos y contratos desde la fecha de su otorgamiento.</b>	Art. 55, inciso 8: Los actos que formalicen la reorganización de sociedades ( <del>fusión, escisión o división</del> ) o formalicen fondos de comercio, siempre que no se prorrogue el término de duración de la sociedad subsistente o de la nueva sociedad, según corresponda, respecto a la de mayor plazo de las que se reorganicen. Si el capital de la sociedad subsistente o de la nueva sociedad, en su caso, fuera mayor a la suma de los capitales de las sociedades reorganizadas, se abonará el impuesto sobre el aumento de capital.

### Ley Impositiva 4605 - Ejercicio fiscal 2011

Mediante la ley 4605, sancionada el 28/12/2010 y publicada el 10/1/2011, se determinó el esquema aplicable durante el año 2011 en el Impuesto de Sellos.

Las únicas novedades observadas, respecto del ejercicio fiscal 2010, son las siguientes:

- Se establece en \$ 5 millones el valor máximo de la base imponible para los actos, contratos y operaciones gravados a la alícuota del 10 por mil. Cuando la base imponible

# Oswaldo H. Soler y Asociados

Impuestos - Auditoría - Legales

supere ese valor, se aplicará un importe fijo de \$ 50.000, al que se le adicionará el 5 por mil sobre el excedente de \$ 5 millones.

Recordamos que el anterior límite de base imponible se encontraba en \$ 3 millones y el impuesto fijo era de \$ 30.000.

- b) Se reduce nuevamente a \$ 50 (antes \$ 200) el impuesto fijo aplicable a los instrumentos formalizados con anterioridad al 1/4/1991.
- c) Se eleva a \$ 3.500 (antes \$ 2.400) la suma de los ingresos totales de los locatarios de inmuebles, cuando éstos sean personas jubiladas, pensionadas o retiradas, a efectos de que resulte aplicable la exención subjetiva establecida en el inciso 9. del art. 54 de la ley del impuesto, N° 2407.

## Provincia del Chaco

### Compra-venta de automotores

Por ley 6482 se había delimitado la exención del inciso x. del art. 217 del Código Tributario a *“la compraventa, inscripción o radicación de automotores o unidades registrables autopropulsadas, sin uso o cero kilómetro, que sean adquiridas en concesionarias oficiales - designadas por las terminales automotrices- radicadas en la Provincia del Chaco y/o facturada la operación por contribuyentes radicados en la Provincia”*.

Asimismo, esa misma ley había establecido en el 35 por mil la alícuota a aplicar a *“la compraventa, inscripción o radicación de automotores o unidades registrables autopropulsadas, sin uso o cero kilómetro, adquiridas fuera de la Provincia”*.

Mediante ley 6687 se limitó la exención del inciso x. agregándosele un segundo párrafo al texto del inciso que dice:

*x) La compraventa, inscripción o radicación de automotores o unidades registrables autopropulsadas, sin uso o cero kilómetro, que sean adquiridas en concesionarias oficiales -designadas por las terminales automotrices- radicadas en la Provincia del Chaco y/o facturada la operación por contribuyentes radicados en la Provincia.*

***La exención establecida en el párrafo anterior alcanza a aquellas unidades sin uso o cero kilómetro, que por sus características técnicas no sean comercializadas en la Provincia y estén destinadas al sector productivo o económico, sean éstos adquiridos al contado o bajo cualquier forma de financiación.***

La Administración Tributaria del Chaco, a través de su Resolución General 1690/2011, dispuso que el alcance del segundo párrafo del inciso x. *“comprende a los automotores sin uso o cero kilómetro destinados al transporte público de pasajeros, transporte de cargas en general y maquinarias registrables agrícolas, viales y de la construcción, que no sean comercializados en la provincia y estén afectados a la actividad agrícola, forestal, ganadera, minera, industrial, comercial, de la construcción o de servicios cuya actividad principal así lo requiera”*.

Se dispone, asimismo, el trámite que deberá efectuar el contribuyente a fin de encuadrarse en lo dispuesto en la resolución bajo comentario.

Esta Resolución, emitida el 20/01/2011, rige a partir de su publicación, 28/01/2011.

## Provincia del Chubut

### Modificaciones al Código Fiscal

Mediante la ley XXIV-56, sancionada el 29/12/2010 y publicada el 14/01/2011, se introdujeron modificaciones al Código Fiscal. En lo atinente al Impuesto de Sellos, tales modificaciones no introdujeron novedades significativas. En el caso del artículo 170, que contiene las exenciones, el nuevo texto solo presenta un reordenamiento de los conceptos ya contenidos en la anterior redacción. Asimismo, en la sustitución del art. 49, que establece la multa por omisión de ingreso del tributo en función del tiempo transcurrido, no hemos advertido diferencia alguna entre el texto anterior y el dispuesto por esta ley.

En materia de exención parcial, se reformula la redacción del art. 164 sin que se observen cambios en lo esencial.

En cuanto al art. 171, se agrega un segundo párrafo que determina la base imponible aplicable a la utilización de tarjetas de crédito, que antes se encontraba en la Ley Impositiva, y un tercer párrafo que determina la base imponible para los contratos de leasing.

Asimismo, se sustituyó el texto del art. 172, referido a la transmisión de dominio, con el agregado de algunas precisiones en materia de inmuebles y también para la transferencia de automotores.

Finalmente, la modificación aplicada al art. 201 se dirige a establecer el inicio del plazo para el pago del impuesto en los instrumentos que deban ser aprobados por el Poder Ejecutivo.

Los textos comparados son los siguientes:

<i>ahora</i>	<i>antes</i>
Art. 164 - Exención parcial. Si alguno de los intervinientes estuviere exento del pago del impuesto, sea proporcional o fijo, por disposición de este Código o leyes especiales, la obligación fiscal se considerará divisible <b>al sólo efecto del cálculo del sujeto exento</b> y la exención se limitará a la cuota que le corresponda <b>al sujeto exento en relación a la parte en la que se encuentre vinculado</b> .	Art. 164 - Exención parcial. Si alguno de los intervinientes estuviere exento del pago del impuesto, sea proporcional o fijo, por disposición de este Código o leyes especiales, la obligación fiscal se considerará en este caso divisible y la exención se limitará a la cuota que le corresponda <del>a la persona exenta</del> .
Artículo 171. - Base Imponible. Definición: La base imponible del impuesto estará constituida por el valor expresado en los instrumentos gravados en relación a la forma de pago y los que corresponda en concepto de impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales, provinciales, municipales y especiales, inherentes y que sean necesarias como exigencia propias de la instrumentación del acto, contrato u operación a los fines de su celebración, salvo lo dispuesto para casos determinados en este Código o leyes especiales.  <b>Tratándose de las liquidaciones periódicas de tarjetas de crédito o de compra, la base imponible estará constituida por los débitos o cargos del periodo, netos de los ajustes provenientes de saldos anteriores. Los cargos o débitos a considerar son: compras, cargos financieros, intereses punitivos, cargos por servicios, adelantos de fondos, y todo otro concepto incluido en la liquidación resumen excepto los</b>	Artículo 171. - Base Imponible. Definición: La base imponible del impuesto estará constituida por el valor expresado en los instrumentos gravados en relación a la forma de pago y los que corresponda en concepto de impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales, provinciales, municipales y especiales, inherentes y que sean necesarias como exigencias propias de la instrumentación del acto, contrato u operación a los fines de su celebración, salvo lo dispuesto para casos determinados en este Código o leyes especiales.

# Oswaldo H. Soler y Asociados

Impuestos - Auditoría - Legales

ahora	antes
<p><b>saldos remanentes de liquidaciones correspondientes a períodos anteriores.</b></p> <p><b>Para el caso de contratos de leasing, la base imponible estará constituida por el valor de las cuotas de locación más el valor residual u opción de compra.</b></p>	
<p>Artículo 172. - Transmisión de dominio a título oneroso. Transmisión de la nuda propiedad.- Por toda transmisión de dominio de inmuebles a título oneroso o de derechos y acciones sobre el mismo se liquidará el impuesto pertinente sobre el monto de la valuación fiscal o el precio convenido si fuere mayor que aquél.</p> <p>Igual criterio se aplicará en la transmisión de la nuda propiedad.</p> <p><b>En el caso de transferencias de inmuebles, se computará como pago a cuenta el impuesto de sellos abonado sobre sus respectivos boletos de compraventa, boletos de permuta y las cesiones de éstos, o sobre la opción de compra en el contrato de leasing o sobre los contratos de sociedad en la parte correspondiente al valor de los inmuebles, o sobre el monto abonado en el acto de remate.</b></p> <p><b>Cuando los inmuebles estén situados, parte en jurisdicción provincial y parte en otra jurisdicción y no se establezca la proporción correspondiente, o se fije monto global a la operación sin especificar los respectivos valores, se abonará el impuesto sobre la valuación fiscal de los inmuebles ubicados en jurisdicción provincial.</b></p> <p>En los casos de transmisión de dominio como consecuencia de subastas judiciales, subastas públicas realizadas por instituciones oficiales conforme las disposiciones de sus cartas orgánicas y subastas privadas conforme a la Ley 24.441, la base imponible está constituida por el precio de venta obtenido aunque fuere inferior a la base imponible del impuesto inmobiliario.</p> <p>En las transacciones judiciales la base imponible será el monto de las mismas.</p> <p>En el caso que la transferencia de dominio de inmuebles tuviere lugar como consecuencia de un contrato de leasing la base imponible al momento de formalizarse la escritura estará constituida por el valor total adjudicado al bien -cuotas de locación más valor residual-, o su valuación fiscal, el que fuera mayor.</p> <p><b>En las transferencias de automotores -definidos por el artículo 5° del Régimen Jurídico del Automotor Ley Nacional 6582- el impuesto se aplicará sobre el precio convenido o sobre el valor del automotor determinado por modelo, conforme con la valuación que publica la</b></p>	<p>Artículo 172. - Transmisión de dominio a título oneroso. Transmisión de la nuda propiedad.- Por toda transmisión de dominio de inmuebles a título oneroso o de derechos y acciones sobre el mismo se liquidará el impuesto pertinente sobre el monto de la valuación fiscal o el precio convenido si fuere mayor que aquél.</p> <p>Igual criterio se aplicará en la transmisión de la nuda propiedad.</p> <p>En los casos de transmisión de dominio como consecuencia de subastas judiciales, subastas públicas realizadas por instituciones oficiales conforme las disposiciones de sus cartas orgánicas y subastas privadas conforme a la ley 24.441 la base imponible está constituida por el precio de venta obtenido aunque fuere inferior a la base imponible del impuesto inmobiliario.</p> <p>En las transacciones judiciales la base imponible será el monto de las mismas.</p> <p>En el caso que la transferencia de dominio de inmuebles tuviere lugar como consecuencia de un contrato de leasing la base imponible al momento de formalizarse la escritura estará constituida por el valor total adjudicado al bien -cuotas de locación más valor residual-, o su valuación fiscal, el que fuera mayor.</p> <p><del>En los contratos de compra-venta de vehículos automotores, transmisión de dominio a título oneroso, de derechos y acciones sobre el mismo la base imponible será la que fije la ley de obligaciones tributarias.</del></p> <p>Cuando la transferencia del automóvil usado sea realizada en remate judicial o a través de transacciones judiciales el impuesto se aplicará sobre el <del>precio obtenido en las mismas.</del></p>

# Oswaldo H. Soler y Asociados

Impuestos - Auditoría - Legales

ahora	antes
<p>Dirección Nacional del Registro de la Propiedad Automotor y Créditos Prendarios vigente al momento de presentación de la documentación sujeta a impuesto ante cada Registro Seccional de la Propiedad Automotor, el que fuera mayor.</p> <p>Cuando se trate de la traspaso onerosa al primer inscripto, el impuesto se determinará en base al monto establecido en la factura de venta, emitida por empresas terminales o comerciantes habitualistas según categorías definidas por el Digesto de Normas Técnico Registrales de la DNRPA, en el Título II, Capítulo VI - Sección 1º: art. 1º.</p> <p>Cuando la transferencia del automóvil usado sea realizada en remate judicial o a través de transacciones judiciales el impuesto se aplicará sobre el mayor monto entre el precio obtenido en el remate o sobre el valor del automotor determinado por modelo conforme con la tabla de valuación publicada por la Dirección Nacional del Registro de la Propiedad Automotor. Se tomará como fecha de generación del hecho imponible, la fecha del acto de remate o transacción judicial.</p>	
<p>Artículo 201. - Plazo.- Los instrumentos públicos o privados sometidos a este impuesto, deberán ser repuestos dentro del término de diez (10) días de otorgarse. En las prórrogas o renovaciones de actos, contratos u operaciones, estos plazos comenzarán a regir desde el día en que fuesen instrumentados.</p> <p>Para el caso de instrumentos otorgados por la administración pública nacional, provincial o municipal y sus entidades autárquicas, el término para el pago del impuesto se computará desde la fecha de su entrega a los particulares, a cuyo efecto la misma deberá hacerse constar en el cuerpo del instrumento.</p> <p>Asimismo aquellos instrumentos sujetos a aprobación del Poder Ejecutivo Nacional, Provincial o Municipal, el plazo para el pago del sellado comenzará a regir a partir de la fecha de notificación a la empresa contratista o publicación en el Boletín Oficial del acto aprobatorio del contrato, lo que antes suceda.</p>	<p>Artículo 201. - Los instrumentos públicos o privados sometidos a este impuesto, deberán ser repuestos dentro del término de diez (10) días de otorgarse. En las prórrogas o renovaciones de actos, contratos u operaciones, estos plazos comenzarán a regir desde el día en que fuesen instrumentados.</p> <p><del>En los instrumentos sujetos a este impuesto</del> otorgados por la administración pública nacional, provincial o municipal y sus entidades autárquicas, el término para su pago se computará desde la fecha de su entrega a los particulares, a cuyo efecto la misma deberá hacerse constar en el cuerpo del instrumento.</p>

## Ley Impositiva 2011

Mediante la ley XXIV-57, sancionada el 29/12/2010 y publicada el 17/01/2011, quedó establecido el esquema tarifario provincial.

En el Impuesto de Sellos no se observan novedades, más allá de un reordenamiento de ciertos conceptos en la estructura de exposición.

## **Ley XVII-95 - Generación de energías renovables. Beneficios en el Impuesto de Sellos**

Esta ley, sancionada el 29/12/2010 y publicada el 14/01/2011, declara de interés provincial y utilidad pública la investigación, desarrollo, explotación, comercialización y uso de energías renovables en el territorio de la provincia.

A manera de incentivo, se eximen del Impuesto de Sellos los actos instrumentados relacionados con los nuevos emprendimientos, durante la etapa de estudio y desarrollo de proyectos y durante la etapa de construcción, aunque quedan fuera de este beneficio las operaciones de compra-venta de inmuebles.

Estas exenciones tendrán vigencia por un período de tres años a contar desde el acto administrativo que le otorgue los beneficios.

## **Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

### **Ley Tarifaria 2011**

A través de la ley 3751, sancionada el 27/12/2010 y publicada el 21/01/2011, se estableció el esquema tarifario para el ejercicio fiscal 2011.

En lo atinente al Impuesto de Sellos, no se observaron novedades respecto del esquema que rigió durante 2010.

### **Modificaciones al Código Fiscal**

Se introdujeron varias modificaciones al Código Fiscal porteño mediante la ley 3750, sancionada el 27/12/2010 y publicada el 21/01/2011.

En lo que respecta al Impuesto de Sellos, las modificaciones apuntan a:

1. Efectuar algunas adecuaciones de textos, sin mayores consecuencias efectivas (artículos 359, inciso a. del art. 362, inciso a. del art. 365, último párrafo del art. 375 e inciso 11. del art. 407).
2. Ampliar a todo tipo de vehículos la excepción que antes alcanzaba solamente a automotores en la presunción de ubicación de los bienes objeto de compra-venta (inciso d. del art. 362).
3. Establecer una poco probable posibilidad de repetición del tributo en contratos con cláusulas sujetas a condición (nuevo artículo 368 bis).
4. Ampliar el alcance del valor inmobiliario de referencia (artículos 373, 374, 376, 379, 380, 383, 389 e inciso 1. del art. 407).
5. Establecer como novedad un "valor locativo de referencia" (art. 375 bis).
6. Incluir la liquidación de la sociedad conyugal como alternativa en la determinación de la base imponible de la transferencia de inmuebles o bienes muebles registrables (art. 377).
7. Determinar el procedimiento aplicable para gravar las permutas cuando una de las partes compensa a la otra con una suma de dinero para equiparar el valor de las cosas permutadas (art. 379).
8. Extender a todos los contratos de reaseguros la exención que hasta el ejercicio fiscal 2010 alcanzaba únicamente a los reaseguros de seguros de vida (incisos 13. y 13. bis del art. 407).

# Oswaldo H. Soler y Asociados

Impuestos - Auditoría - Legales

9. Extender a las entidades civiles sin fines de lucro los beneficios exentivos aplicables a los actos emergentes de la constitución y demás situaciones de la vida societaria (inciso 19. del art. 407).
10. Establecer un procedimiento para gravar las cesiones de derechos de asegurados a la compañía aseguradora en relación con las indemnizaciones establecidas en la Ley de Seguros N° 17.418 (nuevo inciso 64. del art. 407).

Los textos comparados son los siguientes:

<i>ahora</i>	<i>antes</i>
<p>Art. 359 - Los contratos de seguros y sus endosos, incluido seguro de automotor, de incendio, transporte de bienes, robo, granizo y otras coberturas de daños patrimoniales. Los contratos de seguros serán gravados cuando cubran riesgos sobre cosas situadas o personas domiciliadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siempre que el tomador sea una persona jurídica.</p> <p>También pagarán el impuesto los contratos de seguros emitidos fuera de la Ciudad de Buenos Aires que cubran bienes situados dentro de su jurisdicción o personas domiciliadas en la misma, <b>siempre que el tomador sea una persona jurídica.</b></p>	<p>Art. 359 - Los contratos de seguros y sus endosos, incluido seguro de automotor, de incendio, transporte de bienes, robo, granizo y otras coberturas de daños patrimoniales. Los contratos de seguros serán gravados cuando cubran riesgos sobre cosas situadas o personas domiciliadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siempre que el tomador sea una persona jurídica.</p> <p>También pagarán el impuesto los contratos de seguros emitidos fuera de la Ciudad de Buenos Aires que cubran bienes situados dentro de su jurisdicción o personas jurídicas domiciliadas en la misma.</p>
<p>Art. 362, a) Cuando los bienes objeto de las transacciones se encuentren radicados <b>o situados</b> en el territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.</p>	<p>Art. 362, a) Cuando los bienes objeto de las transacciones se encuentren radicados en el territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.</p>
<p>Art. 362, d) Las operaciones de compraventa de mercaderías (excepto <b>vehículos</b>), cereales, oleaginosos, productos o subproductos de la ganadería o agricultura, frutos del país y semovientes, registrados o no en bolsas, mercados, cámaras o asociaciones con personería jurídica, cuando en los respectivos instrumentos o registros conste que a la fecha de celebración del contrato dichos bienes se encontraban ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o, no habiendo constancia de la ubicación de los mismos, que el domicilio del vendedor esté ubicado en esa jurisdicción.</p>	<p>Art. 362, d) Las operaciones de compraventa de mercaderías (excepto <del>automotores</del>), cereales, oleaginosos, productos o subproductos de la ganadería o agricultura, frutos del país y semovientes, registrados o no en bolsas, mercados, cámaras o asociaciones con personería jurídica, cuando en los respectivos instrumentos o registros conste que a la fecha de celebración del contrato dichos bienes se encontraban ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o, no habiendo constancia de la ubicación de los mismos, que el domicilio del vendedor esté ubicado en esa jurisdicción.</p>
<p>Art. 365, a) Cuando los bienes objeto de las transacciones se encuentren radicados <b>o situados fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.</b></p>	<p>Art. 365, a) Cuando los bienes objeto de las transacciones se encuentren radicados <del>en extraña</del> <b>jurisdicción.</b></p>
<p>Art. 368 bis - Los actos, contratos y operaciones cuyo precio, monto o valor pudiera resultar incrementado por cláusulas sujetas a condición, abonarán el tributo por el máximo condicional del contrato.</p> <p>Cuando el contribuyente pudiere demostrar en forma fehaciente que dicha condición es de imposible cumplimiento, podrá solicitar vía repetición el reintegro de la diferencia de impuesto.</p>	<p>---</p>
<p>Art. 373 - En toda transmisión de dominio a título oneroso de bienes inmuebles, incluida la transmisión de la nuda propiedad y los instrumentos por los cuales se otorgue la posesión de inmuebles, se liquidará el impuesto sobre el precio, monto o valor susceptible de apreciación dineraria asianado a la</p>	<p>Art. 373 - En toda transmisión de dominio a título oneroso de bienes inmuebles, incluida la transmisión de la nuda propiedad y los instrumentos por los cuales se otorgue la posesión de inmuebles, se liquidará el impuesto sobre el precio, monto o valor susceptible de apreciación dineraria asianado a la</p>

# Oswaldo H. Soler y Asociados

Impuestos - Auditoría - Legales

ahora	antes
<p>operación, la valuación fiscal o <b>el valor inmobiliario de referencia</b>, el que fuere mayor.</p> <p>En los casos de transmisión de dominio como consecuencia de subastas judiciales, subastas públicas realizadas por Instituciones Oficiales, conforme a las disposiciones de sus Cartas Orgánicas, y subastas privadas conforme a la ley nacional 24441, la base imponible está constituida por el precio de venta.</p>	<p>operación o la valuación fiscal, el que fuere mayor.</p> <p>En los casos de transmisión de dominio como consecuencia de subastas judiciales, subastas públicas realizadas por Instituciones Oficiales, conforme a las disposiciones de sus Cartas Orgánicas, y subastas privadas conforme a la ley nacional 24441, la base imponible está constituida por el precio de venta.</p>
<p>Art. 374 - En los contratos de compraventa de inmuebles o en cualquier otro acto por el cual se transfiera el dominio de inmuebles situados dentro y fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la transferencia se realiza por un precio global sin determinarse en el respectivo instrumento los valores que corresponden a cada jurisdicción, el impuesto se aplica sobre el importe resultante de proporcionar el monto imponible, en función de las valuaciones fiscales de los inmuebles <b>o sus valores inmobiliarios de referencia, los que fueren mayores.</b></p> <p>En ningún caso el monto imponible puede ser inferior a la valuación fiscal del o de los inmuebles ubicados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.</p>	<p>Art. 374 - En los contratos de compraventa de inmuebles o en cualquier otro acto por el cual se transfiera el dominio de inmuebles situados dentro y fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la transferencia se realiza por un precio global sin determinarse en el respectivo instrumento los valores que corresponden a cada jurisdicción, el impuesto se aplica sobre el importe resultante de proporcionar el monto imponible, en función de las valuaciones fiscales de los inmuebles.</p> <p>En ningún caso el monto imponible puede ser inferior a la valuación fiscal del o de los inmuebles ubicados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.</p>
<p>Último párrafo del artículo 375: El valor inmobiliario de referencia deberá ser actualizado en forma periódica y se aplicará, de corresponder, a los actos, contratos y operaciones instrumentados gravables con el Impuesto de Sellos, <b>cuando fuere mayor que el monto consignado en la operación y/o la valuación fiscal del bien objeto del acto.</b></p>	<p>Último párrafo del artículo 375: El valor inmobiliario de referencia deberá ser actualizado en forma periódica y se aplicará, de corresponder, a los actos, contratos y operaciones instrumentados gravables con el Impuesto de Sellos.</p>
<p><b>Art. 375 bis - Valor locativo de referencia: Facúltase a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos a establecer un valor locativo de referencia para cada inmueble situado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que tendrá en cuenta su renta locativa mínima potencial anual, según el destino constructivo del inmueble en cuestión.</b></p> <p><b>A fin de establecer dicho valor, la Administración deberá considerar su ubicación geográfica, cercanía con centros comerciales y vías de circulación primarias y secundarias de acceso en los distintos barrios, cercanía con equipamientos e instituciones que influyan en el desenvolvimiento del destino constructivo, características propias de la construcción y aquellos otros aspectos que en virtud de sus competencias tengan incidencias en su valor locativo.</b></p> <p><b>El valor locativo de referencia deberá ser actualizado anualmente y se aplicará -de corresponder- a los contratos de locación gravables con el impuesto de sellos cuando este valor resulte mayor al precio convenido por las partes.</b></p>	<p>---</p>



# Oswaldo H. Soler y Asociados

Impuestos - Auditoría - Legales

ahora	antes
<p>Art. 376 - En los contratos de leasing la base imponible estará constituida por el valor del canon establecido en función al tiempo del contrato.</p> <p>En el caso que la transferencia de dominio de inmuebles o bienes muebles registrables tuviere lugar como consecuencia de un contrato de leasing, la base imponible al momento de formalizarse la escritura estará constituida por el valor total adjudicado al bien -canon de la locación más valor residual-, o su valuación fiscal <b>o su valor inmobiliario de referencia</b>, el que fuera mayor.</p> <p>El impuesto correspondiente al canon abonado durante la vigencia del contrato de leasing, será tomado como pago a cuenta en caso de realizarse la opción de compra del bien.</p>	<p>Art. 376 - En los contratos de leasing la base imponible estará constituida por el valor del canon establecido en función al tiempo del contrato.</p> <p>En el caso que la transferencia de dominio de inmuebles o bienes muebles registrables tuviere lugar como consecuencia de un contrato de leasing, la base imponible al momento de formalizarse la escritura estará constituida por el valor total adjudicado al bien -canon de la locación más valor residual-, o su valuación fiscal, el que fuera mayor.</p> <p>El impuesto correspondiente al canon abonado durante la vigencia del contrato de leasing, será tomado como pago a cuenta en caso de realizarse la opción de compra del bien.</p>
<p>Art. 377 - En el caso que la transferencia de inmuebles o bienes muebles registrables sea consecuencia de una donación, partición de herencia o división de condominio <b>o liquidación de la sociedad conyugal</b>, la base imponible estará constituida por el monto de la contraprestación pactada y siempre que esté constituida por una suma cierta y determinada. De no existir contraprestación de dichas características el acto no estará alcanzado por el impuesto.</p>	<p>Art. 377 - En el caso de que la transferencia de inmuebles o bienes muebles registrables sea consecuencia de una donación, partición de herencia o división de condominio, la base imponible estará constituida por el monto de la contraprestación pactada y siempre que esté constituida por una suma cierta y determinada. De no existir contraprestación de dichas características el acto no estará alcanzado por el impuesto.</p>
<p>Art. 379 - En las permutas de inmuebles o bienes muebles registrables el impuesto se aplica sobre la mitad de la suma de los valores que se permutan. Si no hubiera valor asignado a los inmuebles o bienes muebles registrables o éste fuera inferior a las valuaciones fiscales <b>o sus valores inmobiliarios de referencia</b> de los bienes respectivos, el impuesto se aplica sobre la mitad de la suma de las valuaciones fiscales <b>o sus valores inmobiliarios de referencia</b>, el que resulte mayor.</p> <p><b>En los casos en que una de las partes compense a la otra con una suma de dinero para equiparar el valor de las cosas permutadas y ésta sea inferior o igual al valor de la cosa dada, el impuesto será el establecido en el párrafo anterior, hasta el tope de las cosas permutadas y por la compensación en dinero, el gravamen que corresponda de acuerdo con la alícuota que determina la ley tarifaria para el tipo de bien permutado.</b></p>	<p>Art. 379 - En las permutas de inmuebles o bienes muebles registrables el impuesto se aplica sobre la mitad de la suma de los valores que se permutan. Si no hubiera valor asignado a los inmuebles o bienes muebles registrables o este fuera inferior a las valuaciones fiscales de los bienes respectivos, el impuesto se aplica sobre la mitad de la suma de las valuaciones fiscales.</p>
<p>Art. 380 - En el caso de permutas que comprendan inmuebles o bienes muebles registrables ubicados en varias jurisdicciones, el impuesto se aplica sobre la valuación fiscal total <b>o el valor inmobiliario de referencia, el que fuera mayor</b>, del o de los inmuebles y la valuación fiscal de los bienes muebles registrables ubicados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o sobre el mayor valor asignado a tales bienes.</p>	<p>Art. 380 - En el caso de permutas que comprendan inmuebles o bienes muebles registrables ubicados en varias jurisdicciones, el impuesto se aplica sobre la valuación fiscal total del o de los inmuebles o bienes muebles registrables ubicados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o sobre el mayor valor asignado a tales bienes.</p>
<p>Art. 383 - Cuando se constituyan hipotecas sobre inmuebles ubicados en varias jurisdicciones, sin afectarse a cada uno de ellos con una cantidad líquida. el impuesto se aplicará sobre la valuación</p>	<p>Art. 383 - Cuando se constituyan hipotecas sobre inmuebles ubicados en varias jurisdicciones, sin afectarse a cada uno de ellos con una cantidad líquida. el impuesto se aplicará sobre la valuación</p>

# Oswaldo H. Soler y Asociados

Impuestos - Auditoría - Legales

ahora	antes
fiscal <b>o el valor inmobiliario de referencia, el que fuera mayor</b> , del o de los inmuebles situados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En ningún caso el impuesto podrá aplicarse sobre una suma mayor a la del crédito garantizado.	fiscal del o de los inmuebles situados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En ningún caso el impuesto podrá aplicarse sobre una suma mayor a la del crédito garantizado.
Art. 389 - En las transferencias de establecimientos comerciales o industriales, el monto imponible será el precio neto de la operación. Si en la transferencia estuvieran comprendidos bienes inmuebles ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dicho monto no podrá ser inferior a la valuación fiscal <b>o al valor inmobiliario de referencia</b> de tales inmuebles, <b>el que resulte mayor</b> .	Art. 389 - En las transferencias de establecimientos comerciales o industriales, el monto imponible será el precio neto de la operación. Si en la transferencia estuvieran comprendidos bienes inmuebles ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dicho monto no podrá ser inferior a la valuación fiscal de tales inmuebles.
Art. 407, 1. Las transferencias de dominio y los contratos de compraventa, que tengan por objeto una vivienda única, familiar y de ocupación permanente y que constituyan la única propiedad en cabeza de cada uno de los adquirentes, extremo este último que también se hará constar en el instrumento respectivo con carácter de declaración jurada del interesado; siempre que la valuación fiscal, el valor de la operación <b>o el valor inmobiliario de referencia</b> , el que resulte mayor, no supere el monto que fije la ley tarifaria, debiendo en caso de discrepancia tributar sobre el que fuera mayor. Las operaciones y actos que excedan el monto fijado en la ley tarifaria, tributarán sobre el excedente.	Art. 407, 1. Las transferencias de dominio y los contratos de compraventa, que tengan por objeto una vivienda única, familiar y de ocupación permanente y que constituyan la única propiedad en cabeza de cada uno de los adquirentes, extremo este último que también se hará constar en el instrumento respectivo con carácter de declaración jurada del interesado; siempre que la valuación fiscal o el valor de la operación, el que resulte mayor, no supere el monto que fije la ley tarifaria, debiendo en caso de discrepancia tributar sobre el que fuera mayor. Las operaciones y actos que excedan el monto fijado en la ley tarifaria, tributarán sobre el excedente.
Art. 407, 11. Los contratos de seguros celebrados por las Aseguradoras de Riesgos del Trabajo (ART), las Administradoras de Fondos de Jubilaciones y Pensiones (AFJP) <b>y</b> los contratos de renta vitalicia provisional y/o de retiro en cualquiera de sus formas.	Art. 407, 11. Los contratos de seguros celebrados por las Aseguradoras de Riesgos del Trabajo (ART), las Administradoras de Fondos de Jubilaciones y Pensiones (AFJP). <del>Quedan alcanzados por esta exención</del> los contratos de renta vitalicia provisional y/o retiro en cualquiera de sus formas.
Art. 407, 13) Los contratos de seguro de vida.	Art. 407, 13. Los contratos de seguro de vida <del>y sus reaseguros</del> .
Art. 407, 13 bis. Los contratos de reaseguros.	---
Art. 407, 19) Constitución de sociedades <b>y de entidades civiles sin fines de lucro debidamente inscriptas</b> y todo acto relacionado con su transformación, aumento de capital, prórroga del término de duración, fusión, escisión, división, disolución, liquidación y adjudicación.  Quedan excluidas las transferencias de dominio de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se realicen con motivo de aportes de capital a sociedades, transferencias de establecimientos comerciales o industriales y disolución de sociedades y adjudicación a los socios.	Art. 407, 19. Constitución de sociedades y todo acto relacionado con su transformación, aumento de capital, prórroga del término de duración, fusión, escisión, división, disolución, liquidación y adjudicación.  Quedan excluidas las transferencias de dominio de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se realicen con motivo de aportes de capital a sociedades, transferencias de establecimientos comerciales o industriales y disolución de sociedades y adjudicación a los socios.
<b>Art. 407, 64) En los supuestos de cesiones de derechos efectuadas por los asegurados a favor de las Compañías de Seguros con motivo del cumplimiento de la indemnización prevista en la ley 17.418, se tributará el 30% del gravamen determinado en el momento que se proceda a la</b>	---

# Oswaldo H. Soler y Asociados

Impuestos - Auditoría - Legales

<i>ahora</i>	<i>antes</i>
<b>inscripción registral preventiva de la cesión. En el supuesto de aparición del rodado y en el acto de inscripción registral definitiva del vehículo recuperado se abonará el 70% restante.</b>	

Buenos Aires, 16 de febrero de 2011.

Enrique Snider