

## LEGISLACIÓN N° 3.541

### GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Decreto N° 1.335/04<sup>(1)</sup>

A.M. - 103

**Ref.: Apruébase la reglamentación del Título XII, que legisla sobre el Impuesto de Sellos, del Código Fiscal, T.O. 2004. Derógase la reglamentación del artículo 322 del Código Fiscal T.O. 2003 dispuesta por decreto N° 2.033/03, B.O.**

**N° 1811.**

Buenos Aires, 26 de julio de 2004

#### VISTO:

El decreto N° 882/GCABA/2004; y

#### CONSIDERANDO:

Que el Título XII del Código Fiscal t.o. 2004 establece el régimen de percepción del Impuesto de Sellos;

Que el desarrollo de dicho Título hace necesario reglamentar la percepción de dicho impuesto en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por cuanto la normativa contenida en el decreto N° 2.033/2003 (B.O. N° 1811) resulta insuficiente;

Que el Director General de Rentas resulta la autoridad de aplicación, con capacidad y criterio para la imposición de las sanciones contempladas en la legislación vigente;

Por ello, conforme las facultades de los artículos 102 y 104 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y lo aconsejado por la Secretaría de Hacienda y Finanzas,  
*el Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*

#### DECRETA:

**ART. 1°** – Apruébase la reglamentación del Título XII del Código Fiscal t.o. 2004 que legisla sobre el Impuesto de Sellos, que se agrega como Anexo I, y que a todo efecto forma parte integrante del presente Decreto.

**ART. 2°** – Derógase la reglamentación del artículo 322 del Código Fiscal t.o. 2003 dispuesta en el decreto N° 2.033/2003.

**ART. 3°** – Facúltase al Director General de Rentas a determinar las formas, modalidades y condiciones para el pago del Impuesto de Sellos y a dictar las normas complementarias y reglamentarias del presente.

**ART. 4°** – El presente decreto es refrendado por la señora Secretaria de Hacienda y Finanzas y el señor Jefe de Gabinete.

**ART. 5°** – Dése al Registro; publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y, para su conocimiento y demás efectos, pase a la Dirección General de Rentas.

(1) B.O. de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de 2/8/04.

IBARRA  
Albamonte  
Fernández

#### ANEXO I

##### **Reglamentación del artículo 315:**

Las operaciones alcanzadas por el Impuesto de Sellos, sin perjuicio de otras que pudieran surgir, son las transferencias de inmuebles que se realicen como consecuencia de las siguientes operaciones:

- a) Compraventa.
- b) Transmisión de la nuda propiedad.
- c) Permuta.
- d) Dación en pago.

- e) Aporte de capital a sociedades.
- f) Contratos de *leasing*.
- g) Transferencia de establecimientos comerciales e industriales.
- h) Donaciones con cargo de prestaciones en dinero, a favor del donante.
- i) Particiones de herencia, en la medida de la existencia de contraprestaciones en dinero.
- j) Divisiones de condominio y disolución de sociedades conyugales, en la medida de la existencia de contraprestaciones en dinero.
- k) Fideicomiso, excepto los contratos vinculados en el decreto N° 2.021/GCABA/2001.
- l) Contratos onerosos de renta vitalicia.
- m) Disolución y reorganización de sociedades (fusiones, escisiones, etc.).

**Reglamentación del artículo 325:**

La falta de cumplimiento de las obligaciones fiscales impuestas en el Título XII del Código Fiscal t.o. 2004, será sancionada de conformidad con el régimen previsto en dicho texto fiscal.

Además de las sanciones que corresponda aplicar, se procederá a comunicar la irregularidad al Colegio de Escribanos, para el ejercicio de su jurisdicción disciplinaria, en los términos del Título IV de la Ley N° 404 Orgánica Notarial.

**Reglamentación del artículo 326:**

Si el valor imponible se expresa en moneda extranjera, el impuesto deberá liquidarse sobre el equivalente en pesos, al tipo de cambio vendedor en el Banco de la Nación Argentina, vigente al cierre de las operaciones del día hábil inmediato anterior al de la fecha de la escritura.

**Reglamentación del artículo 331:**

En los casos de subastas judiciales están gravadas las escrituras por medio de las cuales se realice la transmisión de dominio, no quedando comprendidas las escrituras que protocolicen decisiones judiciales que dispongan modificaciones dominiales de la nuda propiedad.

**Reglamentación del artículo 335:**

El Impuesto de Sellos deberá abonarse en oportunidad de celebrar la escritura traslativa de dominio cuando se trate de aporte de bienes inmuebles con motivo de la constitución de sociedades, aumentos de su capital social, absorción, fusión, escisión o reorganización de las mismas.

**Reglamentación del inciso 1° del artículo 336:**

Las escrituras traslativas de dominio de inmuebles destinados a vivienda y única propiedad –entendiéndose como única propiedad los que se ubiquen dentro de la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires–, se encuentran exentas del pago del Impuesto de Sellos, tanto para la parte compradora como para la parte vendedora. La declaración del destino asignado a la propiedad debe constar en forma expresa en el cuerpo de la escritura, sin que se admita ningún otro destino aunque éste sea parcial y temporario.

Las escrituras traslativas de dominio donde se transfiere la nuda propiedad y se constituye un usufructo, están exentas del pago del Impuesto de Sellos si el adquirente de la nuda propiedad y el usufructuario, habitan conjuntamente el bien inmueble, debiendo constar ello en el contenido del acto escritural, sin que se admita ningún otro destino aunque éste sea parcial y temporario.

En el caso de viviendas con cocheras y/o bauleras que tienen el carácter de unidades funcionales o complementarias independientes, estarán exentas cuando se hallen en el mismo predio, las partes resulten ser las mismas en su calidad de compradores y vendedores y las transferencias de dominio se realicen en una misma escritura.

Cuando alguno de los adquirentes de un bien inmueble manifiesta que no ha de destinarlo a vivienda y/o no es su única propiedad, respecto de éste habrá de liquidarse el Impuesto de Sellos en proporción al porcentaje de dominio que él mismo reconoce.

**Reglamentación del inciso 2° del artículo 336:**

La exención recae sobre los terrenos baldíos, únicamente cuando los aludidos terrenos se encuentren sin edificación, y así constare en los registros de la base de datos de la Dirección General, sin que se registre valuación por edificio.

**Reglamentación de los incisos 3°, 4°, 5°, 6° y 7° del artículo 336:**

En el caso de exenciones en razón de la persona de uno de los contratantes, la misma será proporcional a la participación de dicho contratante en la operación.