

## Modificaciones al Código Fiscal y los Tributos en la Provincia de Buenos Aires con Aplicación en el Año 2014

Con la sanción de la Ley N° 14.553 con vigencia desde el 1° de enero del corriente año, La Provincia de Buenos Aires ha introducido reformas al Código Fiscal, tanto en la parte general como en los tributos en particular cuya síntesis es la siguiente:

### Impuesto de Sellos

- **Base Imponible**

La “valuación al acto” de utilización obligatoria en las transferencias de inmuebles cuando el precio de la operación es inferior a ella, se establecerá como hasta ahora.

Es decir que la valuación básica se multiplicará por el factor 1.7606 para obtener la valuación fiscal ajustada para el año 2014 y al resultado por el 2.10 dando por resultado la valuación al acto.

La utilización del Valor Inmobiliario de Referencia ha sido suspendido en su aplicación por tercer año consecutivo.

- **Alícuotas**

No han sido modificadas y las vigentes, teniendo en cuenta su variedad, podrán consultarse en la tabla inserta a continuación

### TABLA DE ALICUOTAS DE I. DE SELLOS AÑO 2014

#### A) Actos y contratos en general:

1. Billetes de lotería. Por la venta de billetes de lotería, el veinticuatro por ciento.....	24 o/o
2. Cesión de acciones y derechos. Por las cesiones de acciones y derechos, el doce por mil.....	12 o/oo
3. Concesiones. Por las concesiones o prórrogas de concesiones otorgadas por cualquier autoridad administrativa, a cargo del concesionario, el dieciocho por mil.....	18 o/oo
4. Deudas. Por el reconocimiento de deudas, el doce por mil.....	12 o/oo
5. Energía eléctrica. Por el suministro de energía eléctrica, el doce por mil.....	12 o/oo
6. Garantías. De fianza, garantía o aval, el doce por mil.....	12 o/oo
7. Inhibición voluntaria. Por las inhibiciones voluntarias, el doce por mil.....	12 o/oo
El impuesto a este acto cubre el mutuo y reconocimiento de deudas a las cuales accede.	
8. Locación y sublocación.	
a) Por la locación o sublocación de inmuebles excepto los casos que tengan previsto otro tratamiento, el doce por mil.....	12 o/oo
b) Por la locación o sublocación de inmuebles en las zonas de turismo, cuando el plazo no exceda ciento veinte (120) días y por sus cesiones o transferencias, el cinco por ciento.....	5 o/o

c) Por la locación o sublocación de inmuebles destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente, cuya valuación fiscal no supere \$105.636, cero por ciento.....	0 o/o
d) Por la locación o sublocación de inmuebles destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente cuya valuación fiscal supere \$105.636, el cinco por mil.....	5 o/o
e) Por la locación o sublocación de inmuebles destinados total o parcialmente al desarrollo de actividades de agricultura y/o ganadería cuyos locatarios no sean personas físicas y/o sucesiones indivisas, el quince por mil.....	15 o/o
9. Locación y sublocación de cosas, derechos, obras o servicios. Por las locaciones y sublocaciones de cosas, derechos, obras o servicios, incluso los contratos que constituyan modalidades o elementos de las locaciones o sublocaciones a que se refiere este inciso, y por las remuneraciones especiales, accesorias o complementarias de los mismos, el doce por mil.....	12 o/o
10. Mercaderías y bienes muebles. Por la compraventa de mercaderías y bienes muebles en general (excepto automotores), doce por mil.....	12 o/o
11. Automotores:	
a) Por la compraventa de automotores usados, el treinta por mil.....	30 o/o
b) Cuando se trate de compraventa de automotores usados respaldada por una factura de venta emitida por agencias o concesionarios que sean contribuyentes del impuesto sobre los Ingresos Brutos en la provincia de Buenos Aires y se encuentren inscriptos como comerciantes habitualistas en los términos previstos en el Decreto-Ley N° 6.582/58 ratificado por Ley N° 14.467, el diez por mil.....	10 o/o
c) Por la compraventa de automotores nuevos, el diez por mil.....	10 o/o
d) Por la compraventa de automotores nuevos, con destino a contratos de leasing que revistan las modalidades previstas en los incisos a) y b) del artículo 5° de la Ley N° 25.248, y por los cuales corresponda tributar el impuesto a los Automotores de conformidad a lo dispuesto en los Incisos B), C), D) y F) del artículo 44 de la presente, cero por ciento.....	0 o/o
12. Mercaderías y bienes muebles; locación o sublocación de obras, de servicios y de bienes muebles e inmuebles y demás actos y contratos registrados en entidades registradoras:	
a) Por las operaciones de compraventa al contado o a plazo de mercaderías (excepto automotores), cereales, oleaginosos, productos o subproductos de la ganadería o agricultura, frutos del país, semovientes, sus depósitos y mandatos; compraventa de títulos, acciones, debentures y obligaciones negociables; locación o sublocación de obras, de servicios y de muebles, sus cesiones o transferencias; locación o sublocación de inmuebles (excepto los casos previstos en los apartados b), c), d) y e) del punto 8 del presente inciso); sus cesiones o transferencias; reconocimiento de deudas comerciales; mutuos comerciales; los siguientes actos y contratos comerciales: depósitos, transporte, mandato, comisión o consignación, fianza, transferencia de fondos de comercio, de distribución y agencia, leasing, factoring, franchising, transferencia de tecnología y derechos industriales, capitalización y ahorro para fines determinados, suministro. En todos los casos que preceden, siempre que sean registrados en Bolsas, Mercados o Cámaras, constituidas bajo la forma de sociedades; Cooperativas de grado superior; Mercados a Término y asociaciones civiles; con sede social en la Provincia, extensiva a través de las mismas a	

<p>sus entidades asociadas de grado inferior en la localidad en que se encuentren los bienes y mercaderías, se desarrollen las prestaciones o, en los otros actos y contratos, en el sitio en que se celebren; o en la localidad más próxima al lugar en que se verifiquen tales situaciones, y que reúnan los requisitos y se someta a las obligaciones que establezca la Autoridad de Aplicación, el siete con cinco por mil</p> <p>b) Por la locación o sublocación de inmuebles destinados total o parcialmente al desarrollo de actividades de agricultura y/o ganadería siempre que sean registrados en Bolsas, Mercados o Cámaras, constituidas bajo la forma de sociedades; Cooperativas de grado superior; Mercados a Término y asociaciones civiles; con sede social en la Provincia, extensiva a través de las mismas a sus entidades asociadas de grado inferior en la localidad en que se encuentre el inmueble; o en la localidad más próxima al lugar en que se verifique tal situación y que reúna los requisitos y se someta a las obligaciones que establezca la Autoridad de Aplicación, el ocho con cinco por mil</p> <p>c) Por las operaciones enunciadas en los apartados a) y b) cuando no se cumplan las condiciones allí establecidas, el diez con cinco por mil...</p>	<p>7.5 o/oo</p> <p>8.5 o/oo</p> <p>10.5 o/oo</p>
13. Mutuo. De mutuo, el doce por mil.....	12 o/oo
14. Novación. De novación, el doce por mil.....	12 o/oo
15. Obligaciones. Por las obligaciones de pagar sumas de dinero, el doce por mil.....	12 o/oo
16. Prendas:	
a) Por la constitución de prenda, el doce por mil.....	12 o/oo
Este impuesto cubre el contrato de compraventa de mercaderías, bienes muebles en general, el del préstamo y el de los pagarés y avales que se suscriben y constituyen por la misma operación.	
b) Por sus transferencias y endosos, el doce por mil.....	12 o/oo
17. Rentas vitalicias. Por la constitución de rentas, el doce por mil...	12 o/oo
18. Actos y contratos no enumerados precedentemente, el doce por mil.....	12 o/oo

B) Actos y contratos sobre inmuebles:

1. Boletos de compraventa, el doce por mil.....	12 o/oo
2. Cancelaciones. Por cancelación total o parcial de cualquier derecho real, el dos con cuatro por mil.....	2,4 o/oo
3. Cesión de acciones y derechos. Por las cesiones de acciones y derechos, el doce por mil.....	12 o/oo
4. Derechos reales. Por las escrituras públicas en las que se constituyen, prorroguen o amplíen derechos reales, con excepción de lo previsto en los incisos 5 y 6, el dieciocho por mil.....	18 o/oo
5. Dominio:	
a) Por las escrituras públicas de compraventa de inmuebles o cualquier otro contrato por el que se transfiere el dominio de inmuebles, excepto los que tengan previsto un tratamiento especial, el treinta y seis por mil.....	36 o/oo
b) Por las escrituras públicas traslativas del dominio de inmuebles destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente, cuando la <b>valuación fiscal</b> sea superior a \$105.636 hasta \$158.454, el veinte por mil.....	20 o/oo
c) Por las adquisiciones de dominio como consecuencia de juicios de prescripción, el doce por ciento.....	12 o/o
6. Actos y contratos que instrumenten operaciones de crédito y	

constitución de gravámenes en los supuestos contemplados en el artículo 297, inciso 28) apartado a), del Código Fiscal -Ley N° 10.397 (Texto ordenado 2011) y modificatorias- pero cuyo monto imponible sea superior a \$105.636 hasta \$158.454, el cinco por mil.....	5 o/oo
---	--------

C) Operaciones de tipo comercial o bancario:

1. Establecimientos comerciales o industriales. Por la venta o transmisión de establecimientos comerciales o industriales, el doce por mil	12 o/oo
2. Letras de cambio. Por las letras de cambio, el doce por mil.....	12 o/oo
3. Operaciones monetarias. Por las operaciones monetarias registradas contablemente que devenguen intereses, el doce por mil.....	12 o/oo
...	
4. Ordenes de pago. Por las órdenes de pago, el doce por mil.....	12 o/oo
5. Pagarés. Por los pagarés, el doce por mil.....	12 o/oo
6. Seguros y reaseguros:	
a) Por los seguros de ramos elementales, el doce por mil.....	12 o/oo
b) Por las pólizas flotantes sin liquidación de premios, el equivalente a un jornal mínimo, fijado por el Poder Ejecutivo Nacional, vigente a la fecha del acto.	
c) Por los endosos de contratos de seguro, cuando se transfiera la propiedad, el dos con cuatro por mil.....	2,4 o/oo
d) Por los contratos de reaseguro, el doce por mil.....	12 o/oo
7. Liquidaciones o resúmenes periódicos de tarjetas de crédito o compra. Por las liquidaciones o resúmenes periódicos que remiten las entidades a los titulares de tarjetas de crédito o compra, el ocho por mil.....	8 o/oo

**Ley N° 14.553 – Vigencia 1.1.2014**

**ARTÍCULO 52.** Las alícuotas previstas en el artículo anterior se incrementarán en un veinte (20%) cuando el valor imponible del acto, contrato u operación gravado, se exprese total o parcialmente en moneda extranjera. **Este artículo continua sin ser incorporado al C.F.**

- **Exenciones**

El artículo 59 de la ley impositiva introduce una exención aplicable durante el año 2014, que no se incorpora al texto del tributo en el C.F., para los siguientes actos:

“Exímese del pago del impuesto de Sellos a los contratos de cesión, contratos de mutuo, fianzas personales y contratos de prendas e hipotecas que se instrumenten durante el ejercicio fiscal 2014, en el marco del “Programa de Financiamiento para empresas integrantes de cadena de valor estratégicas de la provincia de Buenos Aires” del Banco de la Provincia de Buenos Aires.”

Los beneficios para la compra de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, los lotes destinados a la construcción de vivienda con igual destino y los créditos obtenidos con similar finalidad, todos acotados por valores límites preestablecidos, no han sido ajustados desde el año 2012 inclusive y su tratamiento obra en el siguiente cuadro:

- **Adquisición de vivienda única, familiar y de ocupación permanente**

<b>A.-</b> Cuando la Valuación Fiscal del inmueble adquirido no supera la suma de \$ 105.636.- /No se considerará precio ni V. al acto	<b>Exenta</b>
<b>B.-</b> Cuando el valor imponible (Precio, VF o V al acto, el mayor) esté comprendido entre \$ 105.636 y 158.454	<b>20 o/oo</b>
<b>C.</b> Cuando el valor imponible supere \$ 158.454.-	<b>36 o/oo</b>
<b>D.-</b> La adquisición de lote/s baldío/s para la construcción de v. u, f.,de o. p. cuando .la Valuación Fiscal no supere la suma de \$ 52.818	<b>Exento</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Operaciones de crédito y constitución de gravámenes destinado a la adquisición, construcción, ampliación o refacción de v., u., f., y de o. permanente.</b></li> </ul>	
<b>A: _</b> Cuando el monto no supere la suma de \$ 105.636	<b>Exento</b>
<b>B.- _</b> Cuando el monto esté comprendo entre \$ 105.636.- y 158.454.-	<b>5 o/oo</b>
<b>C.--</b> Cuando supere la suma de \$ 158.454	<b>12. o/oo</b>
<b>D.-</b> Sobre lotes cuando la suma del crédito no supere \$ 52.818	<b>Exento</b>

### **Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes**

A este tributo se le ha incorporado un artículo que lleva el número “315 bis” a través del cual se autoriza a ingresar el impuesto hasta en seis cuotas iguales y consecutivas.

Llevarán un interés de financiación equivalente al que percibe el Banco de la Provincia de Buenos Aires en operaciones de descuento a 30 días.

Las alícuotas y los montos preestablecidos no han sufrido modificaciones ni tampoco ningún artículo de su texto.

### **OTROS TRIBUTOS**

#### **Impuesto Inmobiliario**

- **Valuación Fiscal**

No ha sido modificado el índice de ajuste de 1.7606 aplicable sobre la valuación fiscal básica para la Planta Urbana Edificada y Mejoras en Planta Rural

- **Base Imponible**

Para la Planta Urbana Edificada se mantiene el índice de 0.85 sobre la valuación ajustada. Y de 0.50 para la Tierra Libre de Mejoras

- **Exenciones**

Los valores tope para gozar de ciertas exenciones no han sido actualizados

- **Inmobiliario Complementario**

Aplicable al conjunto de inmuebles de la Planta Urbana Edificada, Baldía, Subrural y Rural no ha tenido modificaciones

El impuesto mínimo exento de \$ 400.- sin ajuste alguno conserva su vigencia.

### **Impuesto a los Ingresos Brutos**

El articulado de este impuesto no ha sufrido modificaciones de importancia en el Código Fiscal.

En el capítulo de las exenciones se advierte un ajuste de un 17.77 % del monto exento en los alquileres para vivienda que se perciban por el arriendo de un único inmueble y se actualiza el valor tope de ingresos de las personas con discapacidad que quedó fijada en \$ 76.500 anuales.

No se advierten incrementos en las alícuotas.

### **Impuesto a los Automotores**

La regulación de la multa por defraudación ha sufrido un cambio razonable con la sustitución del artículo 240, ubicándose para el año 2014 entre el 50 % y el 200 % del tributo dejado de pagar. Desde su creación en 2010 había sido fijada en el 200 %

Por otra parte se ajusta el texto de la exención a favor de las personas con discapacidad, limitándolo a una única unidad automotor.

## **PARTE GENERAL**

- **Infracciones Formales**

El máximo de la multa por infracción a los deberes formales es duplicó fijándose en \$ 60.000.-.

El valor máximo de la sanción por incumplimiento de requerimientos o regímenes de información propia o de terceros, dispuestos por ARBA. también aumentó en un 100 % estableciéndose en \$ 90.000.-

El monto de la multa en la sanción de “Multa y Clausura” fijada en \$ 60.000.-, representa el doble de su anterior. Se mantienen los días de clausura previstos entre 4 y 10 días.

El máximo de la sanción por falta de inscripción de contribuyentes o responsables que tuvieren la obligación de estarlo, se estableció en hasta \$ 90.000.-

- **Prescripción**

Se incorpora al artículo 159 el I. a los Ingresos Brutos, que establece la prescripción, la de 10 años para los tributos instantáneos y los de base patrimonial en cuanto infrinjan normas de índole registral, toda vez que los hechos imponibles no hayan podido ser conocidos por la Autoridad de Aplicación por algún acto o hecho exteriorizado en la Jurisdicción

Lo expuesto no altera el beneficio de la prescripción liberatoria quinquenal establecida por el artículo 157, respecto de contribuyentes y/o responsables regularmente inscriptos.

Con la sustitución del artículo 159 que regula las causales de suspensión de la prescripción, se incorporó un párrafo mediante el cual incluye a los deudores solidarios, entre los cuales se encuentran los agentes de recaudación.

Emir J. Pallavicini