

## PERMUTA de INMUEBLE por FUTURAS UNIDADES A CONSTRUIR

### Pasos a seguir para su carga en el Sistema Integrado de Escrituras (SIE)

- La **permuta de un inmueble por futuras unidades** a construir se carga con el acto **007-Permutas** completando los campos:

**Monto Escritura:** El valor que se asigna al inmueble.

(Nota: el valor de las unidades suele ser equivalente al valor del inmueble, por lo que al aplicar el valor de éste se está aplicando el valor de la semisuma de ambos bienes involucrados (inmueble más unidades). Si el valor del inmueble y de las unidades fuera diferente, se debe aplicar la semisuma de los valores involucrados en la permuta.)

**Base Imponible:** la carga de este campo no es obligatorio.

**Pago a cuenta de sellos:** -

Cargar la **partida** involucrada con su correspondiente valuación fiscal y vir.

#### Cálculo del impuesto de sellos:

La base imponible será el mayor valor entre monto de escritura (el valor asignado por las partes), vf y vir.

Tener en cuenta que si se carga valor en “base imponible” se tomará dicho valor como tal sin tener en cuenta el monto, vf o vir.

#### Cálculo del aporte notarial:

La base imponible sólo afecta al cálculo del impuesto de sellos, para el aporte notarial se toma el mayor entre monto, vf y vir.

- En el momento de instrumentarse la **entrega de las unidades** (segunda etapa del contrato) de hacerse la escritura, se debe cargar también con el acto **007-Permutas**

**Monto Escritura:** mismo importe cargado anteriormente (El valor que se asigna al inmueble que sería el mismo que el valor de las unidades) o en caso que haya cambiado, el valor asignado que corresponda. El monto expresado en este campo es en pesos, en caso que el monto de la escritura haya sido expresado en dólares se cargará al valor actualizado en pesos.

**Base Imponible:** la carga de este campo no es obligatorio.

**Pago a cuenta de sellos:** el monto abonado de impuesto de sellos por la carga anteriormente realizada (Primera escritura en que se transfirió el dominio del inmueble a cambio de las futuras unidades a construir).

Cargar las **partidas** involucradas (las unidades entregadas) con su correspondiente valuación fiscal y vir. En caso que no hubiere partida inmobiliaria dada de alta, deberá computarse el valor proporcional correspondiente a las unidades funcionales cuyo dominio se transmite en cumplimiento del contrato de permuta, calculado sobre la valuación o el VIR (global), el que fuere mayor.

#### **Cálculo del impuesto de sellos:**

La base imponible será el mayor valor entre monto de escritura (el valor asignado por las partes), vf y vir.

Tener en cuenta que si se carga valor en “base imponible” se tomará dicho valor como tal sin tener en cuenta el monto, vf o vir.

Se tiene en cuenta el “pago a cuenta” ingresado.

Observación: Si los valores no cambiaron, al cargar el pago a cuenta, dicho acto no volverá a pagar Impuesto de Sellos. Por el contrario, si los valores cambiaron se recalculará el Impuesto de Sellos definitivo y se tomará a cuenta el valor pagado en la primera escritura.

#### **Cálculo del aporte notarial:**

La base imponible sólo afecta al cálculo del impuesto de sellos, para el aporte notarial se toma el mayor entre monto, vf y vir.

**En el caso de que exista algún agregado y/o adicional en dinero o una hipoteca, puede agregar el acto correspondiente, por ejemplo:**

ACTO 50 Hipotecas por saldo de precio sobre inmuebles en la CABA

ACTO 136 Hipotecas sobre inmuebles cuando se probare el pago del impuesto o exención en el acto principal

ACTO 18 Compensación o Contraprestación en Dinero en permuta de inmuebles

ACTO 125 Hipotecas sobre inmuebles en la CABA -constitución, modificación (Grava Sellos)