

Ley N° 14.983, impositiva para el año 2018. **Comentarios de interés notarial.**

Con fecha 7 de diciembre de 2017 se ha publicado en el Boletín Oficial la **Ley N° 14.983, impositiva para el año 2018.**

En virtud de ello le informamos los puntos más relevantes vinculados a la actividad notarial.

IMPUESTO DE SELLOS

ALÍCUOTAS

- Se modifican las alícuotas con relación a los actos escriturarios, a saber:

- La alícuota 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, **será del 20%.**

- **Se elimina el beneficio de alícuota reducida** para compra de vivienda única, familiar y de ocupación permanente con valuación fiscal entre \$ 105.636 y \$ 158.454.

COEFICIENTES CORRECTORES

- **Se elimina el coeficiente corrector** para los inmuebles pertenecientes a la Planta Urbana y para los inmuebles denominados clubes de campo, barrios cerrados y emprendimientos similares.

- Se establece, únicamente, en 1,79 el coeficiente corrector para la tierra libre de mejoras perteneciente a la Planta Rural.

VALUACION FISCAL BÁSICA DE LOS INMUEBLES

- Al eliminarse el índice corrector, la Valuación Fiscal Básica será la única aplicable a los efectos de liquidar el impuesto de sellos (con la referida excepción para tierra libre de mejoras rural).

- El aumento de dicha valuación lo calculará ARBA estimándose que la misma podría cuadruplicar la Valuación del año 2017 incrementada por el coeficiente corrector, lográndose acercarla al valor de mercado.

EXENCIONES

- Se elimina el beneficio de alícuota reducida, por lo tanto, solo queda vigente el beneficio de **exención** en los siguientes casos:

- Compra de vivienda única, familiar y de ocupación permanente: valuación fiscal básica hasta \$ 962.000.

- Compra de lote baldío para construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente: valuación fiscal básica hasta \$ 481.000.

- Operaciones de crédito (hipotecas) destinados a la compra, construcción, ampliación o refacción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente: monto (de la hipoteca) hasta \$ 1.100.000.

- Operaciones de crédito (hipotecas) para adquisición de lote o lotes baldíos destinados a la construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente: monto (de la hipoteca) hasta \$ 550.000.

IMPUESTO A LA TRANSMISIÓN GRATUITA DE BIENES

ESCALA DE ALÍCUOTAS

- Se elevan los valores de base imponible de la escala.

- Se reducen las alícuotas.

- Se mantienen sin modificación las cuotas fijas.

MONTOS MÍNIMOS NO IMPONIBLES

- Se elevan los montos mínimos no imponibles:

- Ascende a \$ 1.120.000 el monto mínimo no imponible cuando la transmisión gratuita sea entre padres, hijos y cónyuges.

- Ascende a \$ 269.000 el monto mínimo no imponible para el resto de los casos.

MODALIDAD DE PAGO:

- Se sustituye el primer párrafo del artículo 321 bis del Código Fiscal, por el siguiente:

“El impuesto deberá abonarse en hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas”.