

Informe Asesores Impositivos

Ref: Ley Impositiva de la PBA
Nº 14983 para el año 2018

De nuestra mayor consideración:

En razón de haber sido sancionada la Ley Impositiva, cuya vigencia está prevista a partir del 1º de enero de 2018, se ha elaborado una síntesis de los aspectos más destacados para el notariado:

Provincia de Buenos Aires

- **Ley Impositiva N.º 14983**

La Provincia sanciona una sola ley con el objeto de introducir modificaciones al texto del Código Fiscal (T.O. 2011 y sus modificaciones), a la vez dispone los elementos cuantificantes para la determinación de los distintos tributos provinciales.

Impuesto de Sellos

Se modifican alícuotas, mínimos no imposables, mínimos exentos y valores topes.

Se consignan las alícuotas que sufren modificaciones, el resto de la extensa lista permanecen sin cambios.

Alícuotas	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Compra automóviles nuevos	10 ‰	25 ‰
Actos registrados en bolsas y mercados (3 categorías de 7.5, 8.5 y 10.5 ‰ se unifica)		10 ‰
Transmisión dominio inmuebles	36 ‰	20 ‰
Vivienda familiar c/VF. e/ 105.636 y 158.454	20‰	elimina
Créditos para vivienda con VF e/105.636 y 158.454	5 ‰	elimina

La eliminación de alícuota reducida para la compra de única vivienda como la relacionada con la obtención de créditos para la adquisición de única vivienda obedece a que se elevan sensiblemente los niveles de Valuación Fiscal exenta computable.

Montos Exentos

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Vivienda familiar única cuya VF no supere	105.636	962.000
Terrenos para el mismo fin	52.818	481.000
Créditos p/adquisición vivienda única	105636	1.100.000
Créditos p/adquisición terrenos p/vivienda	52818	550.000
Adquisición por prescripción p/vivienda	58350	481.000

Superados los montos exentos referidos **será de aplicación la alícuota correspondiente sobre la totalidad de la base imponible sin deducción alguna.**

Se elimina el índice corrector de 3.77 dispuesto para el corriente año, con aplicación a la Valuación Fiscal fijada para calcular el Impuesto Inmobiliario, para obtener la Valuación al Acto, utilizada como base imponible sustituta en el Impuesto de Sellos.

En consecuencia, dicha base estará representada por la Valuación Fiscal fijada para determinar el Impuesto Inmobiliario, con la única excepción de la "Planta Rural" para la que se ha fijado un Índice corrector del 1,79.

El informe del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires estima que dicha Valuación Fiscal podría cuadruplicarse para el año 2018, la que no sufrirá ajustes para su aplicación.

Modificaciones al Código Fiscal referentes al impuesto de sellos:

Se agrega Artículo 386 bis: - Base Imponible Contratos de Leasing-:

En los contratos de leasing, el impuesto de sellos se aplicará sobre la base imponible constituida por el valor del canon establecido por la duración del contrato. Asimismo, cuando se formalice la opción de compra, la base imponible al momento de formalizarse la instrumentación de la transferencia de dominio estará constituida por el valor total adjudicado al bien, canon de la locación más opción de compra, o su valuación fiscal o valor inmobiliario de referencia, el que fuera mayor. El tributo debidamente ingresado en razón del canon acordado para la vigencia del contrato de leasing será tomado como pago a cuenta en caso de realizarse la opción de compra del bien.

Se elimina en el Art. 296 el inciso 8) "*exención para los partidos políticos o agrupaciones municipales, debidamente reconocidas*"

Impuesto a la Trasmisión Gratuita de Bienes

Mínimos no Imponibles	<u>2017</u>	<u>2018</u>
General	107.640	269.000
Transmisiones e/padres, hijos, cónyuges	448.500	1.120.000

Se advierte un incremento de casi el 150 % de aumento en ambos factores.

La tabla de alícuotas ha sido rediseñada tanto en relación con las escalas como las alícuotas, cuya aplicación arrojará impuestos sensiblemente menores respecto a su anterior.

Escalas de Alícuotas

		Padre, hijos y cónyuge		Otros ascendientes y descendientes		Colaterales de 2° grado		Colaterales de 3° y 4° grado otros parientes y extraños (incluyendo personas jurídicas)	
Mayor a	Menor o Igual a	Cuota fija (\$)	% sobre exced límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre exced. límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre exced. límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre exced. límite mínimo
0	430.564	0	1,6026	0	2,4038	0	3,2051	0	4,0064
430.564	861.127	6.900	1,6326	10.350	2,4339	13.800	3,2351	17.250	4,0364
861.127	1.722.255	13.929	1,6927	20.829	2,4940	27.729	3,2952	34.629	4,0965
1.722.255	3.444.509	28.506	1,8129	42.306	2,6142	56.106	3,4154	69.906	4,2167
3.444.509	6.889.019	59.728	2,0533	87.328	2,8545	114.928	3,6558	142.528	4,4571
6.889.019	13.778.037	130.453	2,5340	185.653	3,3353	240.853	4,1366	296.053	4,9379
13.778.037	27.556.074	305.023	3,4956	415.423	4,2968	525.823	5,0981	636.223	5,8994
27.556.074	55.112.149	786.643	5,4186	1.007.443	6,2199	1.228.243	7,0212	1.449.043	7,8224
55.112.149	en adelante	2.279.803	6,3802	2.721.403	7,1814	3.163.003	7,9827	3.604.603	8,7840

Para ilustrar el efecto final en el cálculo del impuesto, hemos supuesto diversos montos imponible para transmisiones entre padres, hijos y cónyuge en los cuales se ha deducido el mínimo no imponible, a saber:

Monto Imponible	Impuesto 2017	Impuesto 2018	Ahorro en %
1.000.000	168.781	16.286	956.33 *
5.000.000	272.133	90.067	202.15
10.000.000	696.383	209.285	232.80
20.000.000	1.998.483	522.518	282.47
50.000.000	6.726.063	2.002.790	435.83

* El imponible responde a una transmisión de 2.120.000 disminuido en el mínimo no imponible de 1.120.000.

Como puede advertirse el impuesto final muestra una sensible disminución con respecto al 2017, sobre todo en los primeros y últimos tramos de la escala de alícuotas.

En cuanto al pago del tributo, el artículo 112 de la ley sustituye el artículo 321 bis del Código Fiscal y su nuevo texto dispone que el impuesto se ingresará hasta en 36 cuotas mensuales iguales y consecutivas.

Seguramente la reglamentación nos proveerá la forma y condiciones para materializarlo.