

**Provincia de Buenos Aires**  
**AGENCIA DE RECAUDACIÓN**  
**DIRECCIÓN EJECUTIVA**  
**Resolución Normativa N° 4/18**  
**B.O. de la Provincia de Buenos Aires del 14/02/2018**

La Plata, 2 de febrero de 2018.

**VISTO** el expediente N° 22700-11496/17, por el que se propicia reglamentar el otorgamiento de las exenciones de pago de tributos provinciales establecidas en el artículo 1° de la Ley N° 14423, reglamentadas en el Anexo Único del Decreto provincial N° 685/14; y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el Decreto nacional N° 902/12, se constituyó el Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.);

Que el artículo 8° del citado Decreto otorga una exención a favor del Fondo mencionado y del Banco Hipotecario S.A., en su carácter de Fiduciario, en sus operaciones relativas al Fondo, respecto de todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales existentes y a crearse en el futuro; invitando a las Provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a adherir a la eximición de todos los gravámenes aplicables en sus respectivas jurisdicciones;

Que la Provincia de Buenos Aires, a través de la Ley N° 14423, eximió del pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones provinciales existentes y a crearse en el futuro, al Fondo Fiduciario indicado, al Banco Hipotecario S.A. y a quienes resulten beneficiarios-adjudicatarios de los créditos otorgados en el marco del citado Programa;

Que el Decreto provincial N° 685/14 reglamentó la Ley N° 14423, disponiendo los alcances de los beneficios allí previstos, estableciendo que los mismos se aplicarán respecto de tributos cuyos hechos imponible se originen en la implementación del Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), facultando a esta Agencia de Recaudación para dictar las normas interpretativas, complementarias y aclaratorias que resulten necesarias;

Que, mediante la Resolución Normativa N° 35/16, se actualizaron los supuestos de reconocimiento de oficio de exenciones previstos en la Disposición Normativa Serie "B" N° 48/06 y modificatorias, extendiendo dicha forma de otorgamiento a las exenciones de pago de los Impuestos Inmobiliario y a los Automotores establecidas en la Ley N° 14423, exclusivamente en lo que refiere a los bienes que integran el patrimonio del Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), creado por el Decreto nacional N° 902/12;

Que, con posterioridad, esta Agencia de Recaudación dictó la Resolución Normativa N° 42/16, mediante la cual se incorporó en el artículo 6° de la Disposición Normativa Serie "B" N° 79/04 (texto ordenado por la Resolución Normativa N° 8/09) y modificatorias, un nuevo inciso 13, a través del cual se excluye del régimen especial de retención sobre acreditaciones bancarias allí regulado a "*Los créditos hipotecarios y los subsidios del Estado Nacional que se acrediten en las cuentas de*

*los beneficiarios del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.), en todas sus modalidades”;*

Que, asimismo, la Resolución Normativa N° 42/16 incorporó, en el artículo 467 de la Disposición Normativa Serie “B” N° 1/04 y modificatorias, un nuevo inciso 23), estableciendo idéntica exclusión respecto del régimen especial de retención sobre acreditaciones bancarias previsto en dicha Disposición;

Que, por su parte, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto N° 146/17 (B.O. 7 de marzo de 2017), mediante el cual se modificó el Decreto nacional N° 902/12, ya citado, adecuando las previsiones de este último a las nuevas facultades del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación;

Que, de manera adicional, el Decreto nacional N° 146/17 dispuso la incorporación de los fondos del “Programa Integral del Hábitat y Subsidio a la Vivienda” y de aquellos recursos provenientes del financiamiento de organismos multilaterales de crédito, al patrimonio del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.), a fin de sustentar la ejecución de este último;

Que, finalmente, a través del Decreto mencionado en el párrafo anterior, el Poder Ejecutivo Nacional exceptuó de lo dispuesto en los artículos 7° y 10 de la Ley nacional N° 23928 y sus modificatorias, a los préstamos hipotecarios, a los títulos valores con o sin oferta pública y a los contratos de obra o aquellos que tengan por objeto el desarrollo de actividades relacionadas con la construcción, comercialización y financiamiento de inmuebles, obras de infraestructura y desarrollos inmobiliarios;

Que, conforme surge de la reciente normativa nacional mencionada, el objetivo central a abordar desde el Estado implica alcanzar mayores niveles de eficiencia en la implementación del Programa en cuestión, atento el déficit habitacional existente en nuestro país;

Que, en ese entendimiento, a fin de ampliar las medidas adoptadas por parte de esta Autoridad de Aplicación y en pos de acompañar las políticas públicas nacionales dirigidas a paliar la problemática del acceso a la vivienda, resulta oportuno y conveniente regular el otorgamiento de las exenciones de pago de tributos provinciales establecidas en el artículo 1° de la Ley N° 14423, reglamentadas en el Anexo Único del Decreto provincial N° 685/14;

Que han tomado intervención la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro, la Subdirección Ejecutiva de Acciones Territoriales y Servicios, la Subdirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos, y sus dependencias;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 13766;

Por ello,

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN DE LA  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
RESUELVE**

**ARTÍCULO 1°:** Establecer que las exenciones de pago previstas en el artículo 1° de la Ley N° 14423 que correspondan al Banco Hipotecario S.A. y al Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.), respecto de los Impuestos Inmobiliario y a los Automotores, sólo alcanzarán a los bienes que integren el patrimonio del

Fondo Fiduciario mencionado, de conformidad con lo previsto en el artículo 4º del Decreto nacional N° 902/12 y modificatorio.

Las exenciones indicadas en el párrafo anterior que correspondan a favor del Fondo mencionado serán reconocidas de oficio, de conformidad con lo previsto en el artículo 110 del Código Fiscal -Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias- y en la Disposición Normativa Serie "B" N° 48/06 y modificatorias. Las que correspondan al Banco Hipotecario S.A. serán reconocidas a solicitud de parte interesada, la que deberá formalizarse a través del procedimiento regulado en la Disposición Normativa Serie "B" N° 29/07 y modificatorias.

**ARTÍCULO 2º:** Establecer que las exenciones de pago previstas en el artículo 1º de la Ley N° 14423 que correspondan al Banco Hipotecario S.A. respecto del Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes sólo alcanzarán a los aumentos de riqueza obtenidos a título gratuito, como consecuencia de transmisiones o actos de esa naturaleza, en su carácter de fiduciario del Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.), de conformidad con lo previsto en el artículo 4º del Decreto nacional N° 902/12 y modificatorio, en tanto el Banco Hipotecario S.A., en ese carácter, manifieste expresamente en los instrumentos a través de los cuales se formalicen tales transmisiones, que las mismas se encuentran alcanzadas por las exenciones indicadas.

La manifestación prevista en el párrafo anterior se efectuará con carácter de declaración jurada, y resultará formalmente suficiente para gozar de estas exenciones. Dicha manifestación sólo resultará exigible cuando se trate de transmisiones instrumentadas, entre vivos

**ARTÍCULO 3º:** Establecer que las exenciones de pago previstas en el artículo 1º de la Ley N° 14423 que correspondan al Banco Hipotecario S.A. y al Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.) respecto del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, sólo alcanzarán a los ingresos obtenidos por el Fondo Fiduciario mencionado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4º y 5º del Decreto nacional N° 902/12 y modificatorio y a los ingresos obtenidos por el Banco Hipotecario S.A., en concepto de remuneración o retribución por su actuación en el carácter de Fiduciario del Fondo (Pro.Cre.Ar.).

Las exenciones a que se hace referencia en el párrafo anterior deberán ser expuestas en oportunidad de presentar las declaraciones juradas correspondientes a los anticipos y la declaración jurada anual del impuesto. A tales efectos el Banco Hipotecario S.A., en su carácter de fiduciario, deberá exponer claramente la base imponible exenta del tributo.

Lo dispuesto en el párrafo anterior resultará formalmente suficiente para gozar de las exenciones mencionadas en este artículo.

**ARTÍCULO 4°:** Establecer que las exenciones de pago previstas en el artículo 1° de la Ley N° 14423 respecto del Impuesto de Sellos que grave a los mutuos otorgados a favor de beneficiarios adjudicatarios del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.), a las constituciones o cancelaciones de hipotecas que se formalicen en consecuencia, y a las compraventas de inmuebles mencionadas en el artículo 2° del Anexo Único del Decreto provincial N° 685/14 -con el alcance allí indicado-, resultarán procedentes en tanto el Banco Hipotecario S.A., en su carácter de fiduciario, y el beneficiario-adjudicatario del Programa mencionado manifiesten expresamente en los instrumentos a través de los cuales se formalicen tales actos, que los mismos se encuentran alcanzados por las exenciones indicadas, en función del destino del inmueble (vivienda única, familiar y de ocupación permanente) y del régimen normativo aplicable.

La manifestación prevista en el párrafo anterior se efectuará con carácter de declaración jurada, y resultará formalmente suficiente para gozar de dichas exenciones.

**ARTÍCULO 5°:** Establecer que las exenciones de pago previstas en el artículo 1° de la Ley N° 14423 respecto del Impuesto de Sellos que grave a los mutuos que contraiga el Banco Hipotecario S.A., en su carácter de Fiduciario del Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.) conforme lo previsto en el artículo 4°, inciso e) del Decreto nacional N° 902/12 y modificatorio, y a las constituciones o cancelaciones de garantías que se formalicen en consecuencia, resultarán procedentes en tanto el Banco Hipotecario S.A., en tal carácter, manifieste expresamente en los instrumentos a través de los cuales se formalicen tales actos, que los mismos se encuentran alcanzados por las exenciones indicadas.

La manifestación prevista en el párrafo anterior se efectuará con carácter de declaración jurada, y resultará formalmente suficiente para gozar de dichas exenciones.

**ARTÍCULO 6°:** Establecer que, a los efectos de la Ley N° 14423, se considerarán beneficiarios adjudicatarios a aquellas personas humanas que resulten adjudicatarias de un crédito hipotecario, en el marco del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.), y siempre que no hayan renunciado al mismo.

**ARTÍCULO 7°:** Establecer que las exenciones de pago previstas en el artículo 1° de la Ley N° 14423 a favor de beneficiarios-adjudicatarios del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.), del Banco Hipotecario S.A. y del Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.), respecto de las Tasas Retributivas reguladas en los artículos 71 y 72 inciso A), apartado 1), ítem a) y b), y apartados 2) y 3) de la Ley N° 14880 y concordantes de otros años, alcanzarán a los servicios que presta esta Agencia de Recaudación, que resulten necesarios para la implementación del referido Programa.

A los efectos previstos en este artículo, en oportunidad de realizar la solicitud o gestión de los documentos y trámites catastrales que correspondan, ya sea de manera presencial o a través del sitio oficial de internet de esta Agencia de Recaudación ([www.arba.gov.ar](http://www.arba.gov.ar)), los interesados deberán informar que se encuentran alcanzados por las exenciones mencionadas.

Asimismo, cuando la solicitud o gestión de los documentos y trámites catastrales se formalice de manera presencial, quienes revistan el carácter de beneficiarios-adjudicatarios deberán acompañar, junto con la documentación correspondiente, la constancia que acredite tal condición. Cuando la solicitud, gestión o trámite se formalice a través del sitio oficial de internet de esta Agencia, la referida constancia deberá adjuntarse digitalmente, escaneada, a través del Sistema de Información Catastral (SIC), aprobado por la Disposición N° 6234/06 de la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial, o de la aplicación informática correspondiente, de conformidad con lo previsto en la Resolución Normativa N° 23/16, o aquella que en el futuro la modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 8°:** Dejar establecido que las exenciones reglamentadas en la presente Resolución Normativa a favor del Banco Hipotecario S.A. resultarán procedentes, exclusivamente, con relación a los hechos imponible que se generen a raíz de su actuación en el carácter de Fiduciario, conforme lo previsto en el artículo 2° del Decreto nacional N° 902/12 y modificatorio.

En caso de sustitución del fiduciario de acuerdo a lo previsto en el artículo citado en el párrafo anterior, las exenciones reglamentadas en la presente Resolución Normativa a favor del Banco Hipotecario S.A., en tal carácter, serán de aplicación a quien lo reemplace.

**ARTÍCULO 9°:** A fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones que hacen a la procedencia de los beneficios mencionados en la presente Resolución, la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires podrá ejercer, en cualquier momento, sus facultades de fiscalización, verificación y control.

A tales efectos, y en el caso de las exenciones previstas en los artículos 4° y 7° de la presente Resolución, esta Autoridad de Aplicación podrá considerar, entre otros elementos, la información que le sea remitida por el Banco Hipotecario S.A., con los listados actualizados de beneficiarios-adjudicatarios y el detalle de las partidas y matrículas de los inmuebles involucrados, de acuerdo a lo previsto en el artículo 4° del Anexo Único del Decreto provincial N° 685/14.

La Gerencia General de Recaudación, o la dependencia que en el futuro asuma sus misiones y funciones, instará ante el Banco Hipotecario S.A., en los términos del artículo 4° del Decreto citado en el párrafo anterior, la remisión de la información referenciada, con la periodicidad que resulte necesaria a los fines perseguidos.

**ARTÍCULO 10.** Constatado el incumplimiento de alguno de los requisitos que hacen a la procedencia de los beneficios regulados en la presente Resolución, esta Agencia de Recaudación procederá a reclamar el importe del tributo adeudado con más los accesorios legales que resulten aplicables, sin perjuicio de las sanciones

que pudieran corresponder de acuerdo con lo establecido en el Código Fiscal -Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias-, evaluándose asimismo la procedencia de instar la pertinente denuncia penal conforme lo previsto en los artículos 2º inciso c) y 4º de la Ley nacional N° 24769 (texto según Ley N° 26735).

**ARTÍCULO 11.** Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

**Gastón Fossati**  
Director Ejecutivo  
C.C. 1.105