

Montos establecidos en distintas normas vinculados con la actividad notarial

EN EL ORDEN NACIONAL

COTI

Resolución General 2371, modificada por 2372/2007, 2415/2008, 2439/2008, 2506/2008, 2762/2010, 3101/2011 y 3904/2016

| Parámetros a considerar (art.3) | Monto igual o superior a |
|--|--------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Precio Base imponible para impuesto inmobiliario o tributo similar Base imponible para el impuesto de sellos Valuación fiscal | \$1.500.000 |

Unidad de Información Financiera Resolución 21/2011 modificada por Resolución 50/2022

| Requerir al cliente (persona física o jurídica) | Transacción superior a |
|---|------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Art.7 Inc. K (personas físicas) y Art. 8 Inc. K (personas jurídicas): Documentación respaldatoria del origen lícito de los fondos | \$26.300.000 |

Operaciones en efectivo: según el art. 12, en todas las operaciones en efectivo, cualquiera sea el monto de la operación, deberá dejarse constancia de ello en el instrumento respectivo **así como de la procedencia de los fondos (según declaración de la parte)**

Resolución 70/2011 modificada por Resolución 117/2019 modificada por Resolución 50/2022 Reporte sistemático mensual de operaciones

| Operaciones (art.3) | Monto superior |
|---|----------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Inc. 1): Operaciones en efectivo | \$4.200.000 |
| <ul style="list-style-type: none"> Inc. 3): Compraventa de inmuebles | \$6.000.000 |
| <ul style="list-style-type: none"> Inc. 2): Constitución de sociedades anónimas y deresponsabilidad limitada y cesión de participaciones societarias | Sin tope |
| <ul style="list-style-type: none"> Inc. 4): Operaciones sobre inmuebles ubicados en las zonas de frontera para desarrollo y zona de seguridad de fronteras establecida por el decreto 887/1994 | Sin tope |
| <ul style="list-style-type: none"> Inc. 5): Constitución de fideicomisos | Sin tope |

CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (CABA)

Impuesto de Sellos

Transferencia de Domino/Compraventa de inmueble que constituye la única propiedad y que será destinado a vivienda única, familiar y de ocupación permanente. (Codigo Fiscal CABA Ley 6.505/2021,Art.364 inc. 1 y Ley Tarifaria 6.506 art.79)

Acreditar con DDJJ y F3 del RPI*

| Parámetros a considerar | Monto | Alícuota (aplicada sobre el precio o VIR, el que sea mayor) | |
|---|-------------|---|------|
| Valuación fiscal, valor de la operación o VIR, el mayor que no supere | \$6.250.000 | Exento | |
| Valuación fiscal, valor de la operación o VIR, el mayor superior a | \$6.250.000 | Tributar sobre el excedente | 3,6% |

*Respetando la proporcionalidad en el tope de la exención.

| | |
|--|------|
| ALICUOTA GRAL TRANSF DOMINO/COMPRA VENTA INMUEBLES Y BUQUES/ENTREGA POSESION | 3,6% |
| BOLETOS DE COMPRA VENTA SIN POSESION | 1% |
| CESION DERECHOS Y ACCIONES SIN POSESION | 1% |
| CONSTITUCION DE DERECHO REAL DE HIPOTECA | 1% |

Compraventa de terreno baldío destinado a la construcción de vivienda* (Ley 6.505/2021, Capítulo V, Art.364 inc. 2 y Ley Tarifaria 6.506,art.80)

| Parámetros a considerar | Monto | Alícuota (aplicada sobre el precio o VIR, el que sea mayor) | |
|--|-----------|---|---------------------|
| Valuación fiscal o VIR, el mayor que no supere | \$105.000 | Exento | |
| Valuación fiscal o VIR, el mayor, superior a | \$105.000 | Tributar sobre el excedente | 3,6 ⁰ /o |

Préstamos otorgados por entidades financieras destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente y único inmueble en CABA (Ley 6505/2021, Capítulo V, Art.365 inc.5 a) y Ley Tarifaria 6506/2022, art. 82)

| Parámetros a considerar | Monto | Alícuota (aplicada sobre el precio o VIR, el que sea mayor) | |
|--------------------------|-------------|---|--|
| Monto igual o inferior a | \$1.645.000 | Exento | |
| Monto superior a | \$1.645.000 | 1,0 ⁰ /o | |

Préstamos destinados a la compra de lotes baldíos destinados a la construcción de vivienda (Ley 6505/2021, Capítulo V, Art.365 inc.5 b) y Ley Tarifaria 6506/2022, art. 83)

| Parámetros a considerar | Monto | Alícuota (aplicada sobre el precio o VIR, el que sea mayor) |
|---|------------|---|
| Monto igual o inferior a | \$ 105.000 | Exento |
| Monto superior a | \$ 105.000 | 1,0 ⁰ /00 |
| *Si con posterioridad a la celebración del acto operara la desafectación del destino, la dispensa decaerá de pleno derecho, en cuyo caso el adquirente deberá abonar la totalidad del gravamen en oportunidad de operarse el cambio de destino. | | |
| Operación sin monto o con monto indeterminado (Ley 6506/2021, Cap.V, Art. 342 y Ley 6506, art.78) | | |
| SIN Monto o INDETERMINADO | \$16.460 | |
| Excepción: Contrato por monto indeterminado deba celebrarse obligatoriamente por regulaciones del Estado Nacional, las Provincias, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o municipalidades, el monto es | \$ 60.650 | |

| PROVINCIA de BUENOS AIRES | | | | | | | | | |
|---|-----------------|------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------|---|------------------------------|
| Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes (Ley impositiva 15.311, art. 59) | | | | | | | | | |
| Beneficiario | | | | | Monto mínimo no imponible | | | | |
| • Padres, hijos y cónyuge | | | | | \$ 1.948.800 | | | | |
| • Resto de beneficiarios | | | | | \$468.060 | | | | |
| Cuadro de las escalas de alícuotas del Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes (Ley impositiva 15.311, art. 58) | | | | | | | | | |
| Base Imponible (\$) | | 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 | 893.399 | 0 | 1,6026 | 0 | 2,4038 | 0 | 3,2051 | 0 | 4,0064 |
| 893.399 | 1.786.796 | 14.318 | 1,6326 | 21.476 | 2,4339 | 28.634 | 3,2351 | 35.793 | 4,0364 |
| 1.786.796 | 3.573.593 | 28.903 | 1,6927 | 43.220 | 2,4940 | 57.537 | 3,2952 | 71.854 | 4,0965 |
| 3.573.593 | 7.147.183 | 59.148 | 1,8129 | 87.783 | 2,6142 | 116.415 | 3,4154 | 145.050 | 4,2167 |
| 7.147.183 | 14.294.370 | 123.934 | 2,0533 | 181.203 | 2,8545 | 238.468 | 3,6558 | 295.738 | 4,4571 |
| 14.294.370 | 28.588.738 | 270.687 | 2,5340 | 385.220 | 3,3353 | 499.754 | 4,1366 | 614.295 | 4,9379 |
| 28.588.738 | 57.177.476 | 632.906 | 3,4956 | 861.980 | 4,2968 | 1.091.055 | 5,0981 | 1.320.137 | 5,8994 |
| 57.177.476 | 114.354.953 | 1.632.254 | 5,4186 | 2.090.381 | 6,2199 | 2.548.538 | 7,0212 | 3.006.701 | 7,8224 |
| 114.354.953 | 250.000.000 | 4.730.473 | 6,3802 | 5.646.763 | 7,1814 | 6.563.083 | 7,9827 | 7.479.352 | 8,7840 |
| 250.000.000 | 500.000.000 | 13.384.898 | 6,5143 | 15.387.976 | 7,5237 | 17.391.220 | 8,2587 | 19.394.413 | 9,0237 |
| 500.000.000 | 1.000.000.000 | 29.670.648 | 6,7527 | 34.197.226 | 7,7543 | 38.037.970 | 8,5190 | 41.953.663 | 9,2554 |
| 1.000.000.000 | en adelante | 63.434.148 | 7,0080 | 72.968.726 | 8,1905 | 80.632.970 | 8,7529 | 88.230.663 | 9,5131 |
| Ejemplo (no hubo actos gratuitos previos) | | | | | | | | | |
| Monto de la donación | | | | | \$3.000.000 | | | | |
| Mínimo no imponible | | | | | -1.948.800 | | | | |
| (Ej: a favor de padre, hijos y cónyuge) | | | | | | | | | |
| (Primero se descuenta el mínimo no imponible y después se busca la cuota en la tabla) | | | | | \$1.051.20 | | | | |
| | | | | | 0 | | | | |
| Monto a descontar sobre la tabla | | | | | -893.399 | | | | |
| % sobre excedente límite mínimo | | | | | 157.801 X 1.6326% | | | | |

2.576,26

Sumo el monto mínimo según la tabla más el resultante de aplicar el porcentual
 $\$14.318 + 2.576,26 = \$ 16.894,25$

TENER EN CUENTA: MONTOS TRANSMITIDOS A TITULO GRATUITO, SON ACUMULABLES EN EL AÑO CALENDARIO A EFECTOS DEL CALCULO DEL IMPUESTO (EL MISMO SISTEMA CALCULA EL IMPUESTO AL HACER LA NUEVA CARGA)

Impuesto de Sellos

En caso de destino vivienda única, familiar y de ocupación permanente, debe constar expresado en estos términos en el texto de la escritura

Transferencia de Dominio/Compraventa de inmueble destinado a vivienda única, familiar y de ocupación permanente (Código Fiscal PBA, art 279 inc.29 a) y Ley Impositiva 15.311, art.54 inc.B) ap.a

| Parámetros a considerar | Monto | Alícuota (aplicada sobre el precio o la valuación fiscal al acto, el que sea mayor) |
|--|-------------|---|
| Valuación fiscal sin índice corrector, igual o inferior a | \$1.154.400 | Exento |
| Valuación fiscal superior a | \$1.154.400 | 2% |
| ALICUOTA GENERAL TRANSFERENCIA DE DOMINIO/COMPRAVENTA DE INMUEBLES/ENTREGA DE POSESION | | 2% |
| | | |
| | | |

*Si con posterioridad a la celebración del acto operara la desafectación del destino, el beneficio decaerá renaciendo la obligación del adquirente de abonar el impuesto

Compraventa de lote baldío con destino a la construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente (Codigo Fiscal PBA, art. 297 inc 29 b) y Ley Impositiva 15.311, art.54) ap b

| Parámetros a considerar | Monto | Alícuota (aplicada sobre el precio o la valuación fiscal al acto, el que sea mayor) |
|--|-----------|---|
| Valuación fiscal sin índice corrector igual o inferior a | \$577.200 | Exento |
| Valuación fiscal superior a | \$577.200 | 2% |

*Si con posterioridad a la celebración del acto operara la desafectación del destino, el beneficio decaerá renaciendo la obligación del adquirente de abonar el impuesto correspondiente. Para que proceda el beneficio, el escribano autorizante deberá dejar constancia en el instrumento de las condiciones para cada caso mencionadas.

Préstamos destinados a la compra, construcción, ampliación o refaccion vivienda única, familiar y de ocupación permanente (Codigo Fiscal PBA, art. 297 inc 28 a) y Ley Impositiva 15.311, art.53) ap. a

| Parámetros a considerar | Monto | Alícuota | |
|--------------------------|-------------|---|---------------------------|
| | | Hipotecas del Banco Provincia de Buenos Aires | Hipotecas de otros bancos |
| Monto igual o inferior a | \$5.000.000 | Exento | Exento |
| Monto superior a | \$5.000.000 | 2% | 2% |

| | | | |
|--|--------------|--|----------------------------------|
| *Si con posterioridad a la celebración del acto operara la desafectación del destino, el beneficio decaerá renaciendo la obligación del adquirente de abonar el impuesto correspondiente | | | |
| Préstamos para compra de lote baldío destinado a la construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente (Codigo Fiscal PBA, art. 297 inc 28 b) y Ley Impositiva 15.311, art.53) ap.b | | | |
| Parámetros a considerar | Monto | Alícuota | |
| | | Hipotecas del Banco Provincia de Buenos Aires | Hipotecas de otros bancos |
| Monto igual o inferior a | \$2.500.000 | Exento | Exento |
| Monto superior a | \$2.500.000 | 2% | 2% |
| *Si con posterioridad a la celebración del acto operara la desafectación del destino, el beneficio decaerá renaciendo la obligación del adquirente de abonar el impuesto correspondiente | | | |
| Hipotecas (art.50 inc B) puntos 2 y 4 | | | |
| Constitución de hipoteca y otros derechos reales sobre monto del gravamen | | 1,8 % | |
| Cancelación de hipoteca y otros derechos reales sobre monto histórico de constitución del gravamen (incluso en caso de moneda extranjera) | | 0,24 % | |
| | | | |
| | | | |

| | |
|---|------|
| OTROS ACTOS (ART. 50) | |
| Boletos de compra venta (ins B) ap.1) | 1,2% |
| Cesión de derecho y acciones (ins B) ap 3) | 1,2% |
| Adquisición dominio como consecuencia de juicios de prescripción (ins B) ap.5.b.) | 12% |

