



Ley 6561 de CABA – Informe Instituto de Derecho Tributario

La [ley 6561](#) de la CABA, publicada en el B.O. de la Ciudad de Buenos Aires del 29/09/22, incorpora un nuevo inciso de exención para el impuesto de sellos al art. 364 del Código Fiscal, en orden a que no deberán pagar dicho impuesto las **transferencias de dominio con causa en un leasing** que reúnan las siguientes condiciones:

- a) **Condición subjetiva del dador:** El dador sea una entidad financiera regida por la [Ley N° 21.526](#), un fideicomiso financiero, o empresas que tengan por objeto principal la celebración de esos contratos y en forma secundaria realicen exclusivamente actividades financieras;
- b) **Condición causal previa del Leasing:** El dador haya adquirido el bien en el mismo momento de la entrega en leasing al tomador, y en dicho acto haya pagado el impuesto de sellos (por la compra) y lo haya trasladado al tomador como gasto;
- c) **Condición de identidad de sujetos:** Que la transmisión de dominio sea directa del dador al tomador (sin que hubiera existido cesión del derecho o novaciones subjetivas).

Ejemplo válido:

- Juan, como propietario de un inmueble de CABA, lo ofrece a la venta.
- Pedro está interesado en adquirirlo, pero no tiene todo el precio.
- La empresa “Prestado SA” regida por la ley 21.526 tiene intención de favorecer crediticiamente la operación.

Escritura 1 el 04/10/22 Juan VENDE a “Prestado SA” el inmueble de CABA. Se paga 3,6 % de impuesto de sellos.

Escritura 2 el mismo día (04/10/22) “Prestado SA” da en leasing a Pedro el inmueble de CABA. Se paga 0,5 % de impuesto de sellos. Y dentro de los gastos previstos la entidad le cobra a Pedro el Impuesto de sellos del 3,6 % ya pagado en la escritura 1.

Pasan los meses (o años) y Pedro ejerce la opción de compra del leasing.

Escritura 3 (16/09/23) “Prestado SA” transfiere el dominio a Pedro pagando el precio residual. Esta operación queda EXENTA en virtud de lo anterior.

Situaciones que inhabilitarían la exención:

- a) si Pedro cediera su derecho y la transmisión dominial se hiciera al cesionario.
- b) Si “Prestado SA” hubiera sido propietario en forma previa al leasing (ya el inmueble había sido comprado).
- c) Si “Prestado SA” perdiera su condición de entidad financiera por alguna resolución del BCRA o societaria.