

# Montos establecidos en distintas normas vinculadas a 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, 3904/2016 y 5220/22)

Parámetros a considerar (art.3)	Monto igual o superior a
<ul style="list-style-type: none"> <li>Precio</li> <li>Base imponible para impuesto inmobiliario o tributo similar</li> <li>Base imponible para el impuesto de sellos</li> <li>Valuación fiscal</li> </ul>	\$5.000.000

### 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"> <li>Art.7 inc. K (personas físicas) y art. 8 inc. k (personas jurídicas): Documentación respaldatoria del origen lícito de los fondos</li> </ul>	\$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"> <li>Inc. 1): Operaciones en efectivo</li> </ul>	\$4.200.000
<ul style="list-style-type: none"> <li>Inc. 3): Compraventa de inmuebles</li> </ul>	\$6.000.000
<ul style="list-style-type: none"> <li>Inc. 2): Constitución de sociedades anónimas y de responsabilidad limitada y cesión de participaciones societarias</li> </ul>	Sin tope

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>	Sin tope
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inc. 5): Constitución de fideicomisos</li> </ul>	Sin tope

<b>CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (CABA)</b> <b>Impuesto de Sellos</b>			
<b>Transferencia de Dominio/Compraventa de inmueble <u>que constituye la única propiedad</u> y que será destinado a vivienda única, familiar y de ocupación permanente</b>  (Código Fiscal CABA Ley 6.505/2021 TO 2022, Art.364 inc. 1 y Ley Tarifaria 6.593 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	\$10.950.000	Exento	
Valuación fiscal, valor de la operación o VIR, el mayor superior a	\$10.950.000	Tributar sobre el excedente	3,5%
*Respetando la proporcionalidad en el tope de la exención.			
ALÍCUOTA GRAL. TRANSFERENCIA DE DOMINO/COMPRA VENTA INMUEBLES Y BUQUES/ENTREGA POSESIÓN		3,5%	
BOLETOS DE COMPRAVENTA SIN POSESIÓN		1%	
CESIÓN DERECHOS Y ACCIONES SIN POSESIÓN		1%	
CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE HIPOTECA		1%	
<b>Compraventa de terreno baldío destinado a la construcción de vivienda*</b>  (Ley 6.505/2021, Capítulo V, Art.364 inc. 2 y Ley Tarifaria 6.593, 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	\$184.000	Exento	
Valuación fiscal o VIR, el mayor, superior a	\$184.000	Tributar sobre el excedente	3,5 <sup>o</sup> /o
<p><b>Préstamos otorgados por entidades financieras destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente y único inmueble en CABA</b></p> <p>(Ley 6505/2021, Capítulo V, Art.365 inc.5 a) y Ley Tarifaria 6593/2023, art. 82)</p>			
<b>Parámetros a considerar</b>	<b>Monto</b>	<b>Alícuota</b> (aplicada sobre el precio o VIR, el que sea mayor)	
Monto igual o inferior a	\$2.880.000	Exento	
Monto superior a	\$2.880.000	1,0 <sup>o</sup> /o	
<p><b>Préstamos destinados a la compra de lotes baldíos destinados a la construcción de vivienda</b></p> <p>(Ley 6505/2021, Capítulo V, Art.365 inc.5 b) y Ley Tarifaria 6593/2023, art. 83)</p>			

Parámetros a	Monto	Alícuota (aplicada sobre el precio o VIR, el que sea mayor)
Monto igual o inferior a	\$ 184.000	Exento
Monto superior a	\$ 184.000	1,0%
*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.		
<b>Operación sin monto o con monto indeterminado</b>		
SIN Monto o INDETERMINADO	\$28.800	
Excepción: Contrato por monto indeterminado deba celebrarse obligatoriamente por regulaciones del Estado Nacional, las Provincias, el Gobierno de CABA o municipalidades, el monto es	\$106.200	

<b>PROVINCIA de BUENOS AIRES</b>									
<b>Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes</b>									
(Ley impositiva 15.391, art. 59)									
Beneficiario					Monto mínimo no imponible				
• Padres, hijos y cónyuge					\$ 3.410.400				
• Resto de beneficiarios					\$ 819.105				
<b>Cuadro de las escalas de alícuotas del Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes (Ley impositiva 15.391, art. 58)</b>									
Base Imponible (\$)		Progenitores, hijos/as 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 excedente límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo
0	1.563.448	0	1.603	0	2.404	0	3.205	0	4.006
1.563.448	3.126.893	25.056	1.633	37.582	2.434	50.110	3.235	62.638	4.036
3.126.893	6.253.788	50.581	1.693	75.635	2.494	100.689	3.295	125.745	4.097
6.253.788	12.507.570	103.510	1.813	153.620	2.614	203.727	3.415	253.838	4.217
12.507.570	25.015.148	216.884	2.053	317.106	2.855	417.318	3.656	517.541	4.457
25.015.148	50.030.292	473.702	2.534	674.135	3.335	874.570	4.137	1.075.017	4.938
50.030.292	100.060.583	1.107.586	3.496	1.508.465	4.297	1.909.347	5.098	2.310.239	5.899
100.060.583	200.121.168	2.856.445	5.419	3.658.166	6.220	4.459.941	7.021	5.261.726	7.822
200.121.168	437.500.008	8.278.328	6.380	9.881.835	7.181	11.485.395	7.983	13.088.866	8.784
437.500.008	875.000.000	23.423.572	6.514	26.928.958	7.524	30.434.635	8.259	33.940.222	9.024
875.000.000	1.750.000.000	51.923.635	6.753	59.845.146	7.754	66.566.447	8.519	73.418.910	9.255
1.750.000.000	en adelante	111.009.760	7.008	127.695.271	8.191	141.107.697	8.753	154.403.660	9.513
<b>Ejemplo (no hubo actos gratuitos previos):</b>									
Monto de la donación					\$5.000.000				
Mínimo no imponible					-3.410.400				
(Ej.: a favor de padre, hijos y cónyuge)									
(Primero se descuenta el mínimo no imponible y después se busca la cuota en la tabla)					1.589.600				

Monto a descontar sobre la tabla	-1563.448
	26.152
Aplico % sobre excedente límite mínimo	X 1.633%

427,06216

Sumo la cuota fija, según la tabla, más el resultante de aplicar el porcentual  
 $\$25.056 + 427,06216 = \$25.483,0622$

**Tener en cuenta que los montos transmitidos a título gratuito son acumulables en el año calendario, a efectos del cálculo del impuesto (el sistema mismo 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 15.391, 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%
Alícuota general – Transferencia de dominio, compraventa de inmuebles. Entrega de posesión		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**  
 (Código Fiscal PBA, art. 297 inc. 29 b) y Ley Impositiva 15.391, 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	\$577.200	Exento

inferior a			
Valuación fiscal superior a	\$577.200	2%	
<p>*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.</p>			
<p><b>Préstamos destinados a la compra, construcción, ampliación o refacción vivienda única, familiar y de ocupación permanente</b></p> <p>(Código Fiscal PBA, art. 297 inc 28 a) y Ley Impositiva 15.391, art.53) ap. A</p>			
Parámetros a considerar	Monto	Alícuota	
		Hipotecas del Banco Provincia de Buenos Aires	Hipotecas de otros bancos
Monto igual o inferior a	\$6.300.000	Exento	Exento
Monto superior a	\$6.300.000	1,8 %	1,8 %

\*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**

(Código Fiscal PBA, art. 297 inc. 28 b) y Ley Impositiva 15.391, 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	\$3.150.000	Exento	Exento
Monto superior a	\$3.150.000	1,8%	1,8 %

\*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

<b>Constitución de hipoteca y otros derechos reales sobre monto del gravamen</b>	1,8 %
<b>Cancelación de hipoteca y otros derechos reales sobre monto histórico de constitución del gravamen (incluso en caso de moneda extranjera)</b>	0,24 %

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