

MONTOS VINCULADOS CON LA ACTIVIDAD NOTARIAL

ORDEN NACIONAL

COTI

Resolución General 2371, modificada por 2372/07, 2415/08, 2439/08, 2506/08, 2762/10, 3101/11, 5315/03, 5362/23

ACTUALIZACIÓN ANUAL. VIGENCIA A PARTIR 01/04 DE CADA AÑO POR VARIACIÓN ANUAL. ÍNDICE SUMINISTRADO POR INDEC DE IPC DE OCTUBRE AÑO ANTERIOR (SEGUN ART. S/NUMERO A CONTINUACIÓN DEL ART. 24 TÍTULO VI LEY 23.966 TO 1997 Y MODIFICACIONES)

Parámetros a considerar (art. 3):

Monto igual o superior a:

- Precio
- Base imponible para impuesto inmobiliario o tributo similar
- Base imponible para impuesto de sellos
- Valuación fiscal

\$9.400.000

UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA Resolución 21/11, MODIFICADA POR 84/23

PAUTA DE ACTUALIZACIÓN: SALARIO MINIMO VITAL Y MOVIL
fijado por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad vigente al 31 de diciembre del año calendario anterior y al 30 de junio del año calendario corriente, según corresponda
ACTUAL \$ 87.987

Requerir al cliente (art. 7 inc. k] personas físicas; art. 8 inc. k] personas jurídicas):

Transacción superior a:

- Documentación respaldatoria del origen lícito de los fondos (875 SMVM)

\$ 76.988.625

Operaciones en efectivo: (Art. 12) cualquiera sea el monto, deberá dejarse constancia de ello así como del origen de los fondos, según declaración de parte, en el instrumento respectivo

REPORTE OPERACIONES SOSPECHOSAS (ART.19 INSCISOS 1 A 16)

compraventa de inmuebles, cesión de derechos, préstamos, constitución de fideicomisos cualquier otra operación, realizada en efectivo, monto igual o superior a OCHENTA (80) SMVM o su equivalente en otras monedas (entregado en el acto o previamente).	\$ 7.038.960
---	--------------

**Resolución 70/11, modificada por 84/23
Reporte sistemático mensual de operaciones**

Operaciones (art. 3j):	Monto superior a
Operaciones en efectivo (inc. 1j) 140 SMVM	\$12.318.180
Compraventa de inmuebles (inc. 3j) 200 SMVM	\$17.597.400
Constitución de sociedades anónimas y de responsabilidad limitada, y cesión de participaciones societarias (inc. 2j)	sin tope
Operaciones sobre inmuebles ubicados en las zonas de frontera para desarrollo y zonas de seguridad de fronteras establecidas por Decreto 887/94 y 523/18 (inc. 4j)	sin tope
Constitución de fideicomisos (inc. 5j)	Sin tope

CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

IMPUESTO DE SELLOS

Código Fiscal CABA Ley 6505 T.O. 2023 D.70/23; Ley Tarifaria 6593

ALÍCUOTA GENERAL (LT art. 32)	1%
BOLETO DE COMPRAVENTA SIN POSESIÓN	1%
CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES SIN POSESIÓN	1%
CONSTITUCIÓN DERECHO REAL HIPOTECA	1%

CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO SOBRE RETRIBUCIÓN AL FIDUCIARIO		1%	
Transferencia de dominio/compraventa de inmuebles/buques			
ALÍCUOTA GENERAL c/ POSESIÓN	PARÁMETRO A CONSIDERAR		3,5%
	Monto, Valuación fiscal, o VIR, el mayor		
Transferencia de dominio/compraventa de inmueble que constituye la única propiedad, c/destino vivienda única, familiar y de ocupación permanente Código Fiscal CABA Ley 6505 t. o. 2023 D.70/23 (exenciones art. 365 inc. 1); Ley Tarifaria 6593 (art. 39) Acreditar con DJ y F3 del RPI *			
Parámetros a considerar:	Monto:	Alícuota (aplicada sobre el precio o VIR, el que sea mayor):	
<ul style="list-style-type: none"> Monto, Valuación fiscal, o VIR, el mayor que no supere 	\$10.950.000	exento	
<ul style="list-style-type: none"> Valuación fiscal, valor de la operación o VIR, el mayor superior a 	\$10.950.000	tributa sobre el excedente	3,5%
* respetando la proporcionalidad en el tope de la exención en casos de: - adquisición de parte indivisa y/o -condóminos en que solo alguno/s cumpla/n los requisitos de exención			
Compraventa de terreno baldío destinado a la construcción de vivienda* Ley 6505 (exenciones art. 365 inc. 2); Ley Tarifaria 6593 (art. 40)			
Parámetros a considerar:	Monto:	Alícuota (aplicada sobre el precio o VIR, el que sea mayor):	
<ul style="list-style-type: none"> VIR que no supere 	\$184.000	exento	
<ul style="list-style-type: none"> VIR, superior a 	\$184.000	sobre el excedente de VIR o PRECIO el que	3,5%

		sea mayor	
Actos y contratos que instrumenten créditos y constitución de gravámenes otorgados por entidades financieras destinados a compra, construcción, ampliación o refacción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente y único inmueble en CABA Ley 6505 (exenciones art. 365 inc. 5a); Ley Tarifaria 6593 (art. 42)			
Parámetros a considerar:	Monto:	Alícuota (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%	
Actos y contratos que instrumenten créditos y constitución de gravámenes otorgados por entidades financieras, destinados a compra de lotes baldíos con finalidad de construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente Ley 6505 (exenciones art. 365 inc. 5b); Ley Tarifaria 6593 (art. 43)			
Parámetros a considerar:	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.			
Operación sin monto o con monto indeterminado Ley 6505 (art. 343); Ley Tarifaria 6593 (art. 38)			
● Sin monto o indeterminado		\$28.800	
● Excepción contrato por monto indeterminado deba celebrarse obligatoriamente por regulaciones del Estado nacional, las		\$106.200	

provincias, el gobierno de CABA o
municipalidades

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

IMPUESTO A LA TRANSMISIÓN GRATUITA DE BIENES Ley Impositiva 15391 (art. 59)

Beneficiario:

Monto mínimo no imponible:

- Padres, hijos y cónyuge

\$3.410.400

- Resto de beneficiarios

\$819.105

Cuadro de las escalas de alícuotas del impuesto (Ley Impositiva 15391, art. 58):

- Progenitores, hijos/as y cónyuge; otros ascendientes y descendientes

Base Imponible (\$)		Progenitores, hijos/as y cónyuge		Otros ascendientes y descendientes	
Mayor a	Menor o Igual a	Cuota fija (\$)	% sobre exced límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre exced límite mínimo
0	1.563.448	0	1,603	0	2,404
1.563.448	3.126.893	25.056	1,633	37.582	2,434
3.126.893	6.253.788	50.581	1,693	75.635	2,494
6.253.788	12.507.570	103.510	1,813	153.620	2,614
12.507.570	25.015.148	216.884	2,053	317.106	2,855
25.015.148	50.030.292	473.702	2,534	674.135	3,335
50.030.292	100.060.583	1.107.586	3,496	1.508.465	4,297
100.060.583	200.121.168	2.856.445	5,419	3.658.166	6,220
200.121.168	437.500.000	8.278.328	6,380	9.881.835	7,181
437.500.000	875.000.000	23.423.572	6,514	26.928.958	7,524
875.000.000	1.750.000.000	51.923.635	6,753	59.845.146	7,754
1.750.000.000	en adelante	111.009.760	7,008	127.695.271	8,191

- Colaterales; otros parientes y extraños/as

Base Imponible (\$)		Colaterales de 2° grado		Colaterales de 3° y 4° grado otros parientes y extraños/as (incluyen personas jurídicas)	
Mayor a	Menor o Igual a	Cuota fija (\$)	% sobre exced. limite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre exced. mínimo
0	1.563.448	0	3,205	0	4,006
1.563.448	3.126.893	50.110	3,235	62.638	4,036
3.126.893	6.253.788	100.689	3,295	125.745	4,097
6.253.788	12.507.570	203.727	3,415	253.838	4,217
12.507.570	25.015.148	417.318	3,656	517.541	4,457
25.015.148	50.030.292	874.570	4,137	1.075.017	4,938
50.030.292	100.060.583	1.909.347	5,098	2.310.239	5,899
100.060.583	200.121.168	4.459.941	7,021	5.261.726	7,822
200.121.168	437.500.000	11.485.395	7,983	13.088.866	8,784
437.500.000	875.000.000	30.434.635	8,259	33.940.222	9,024
875.000.000	1.750.000.000	66.566.447	8,519	73.418.910	9,255
1.750.000.000	en adelante	141.107.697	8,753	154.403.660	9,513

Ejemplo (no hubo actos gratuitos previos):

- 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

**Transferencia de dominio, compraventa de inmuebles. Entrega de posesión
Ley Impositiva 15.391 (Art. 50 inc. B ap.5 a)**

PARAMETROS PARA CONSIDERAR

ALICUOTA GENERAL

Monto o Valuación Fiscal al Acto, el que sea mayor

2%

En caso de destino vivienda única, familiar y de ocupación permanente, tal circunstancia 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. 297 inc. 29 a); Ley Impositiva 15391 (art. 54)**

Parámetros para 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%

* 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/s baldío/s destinado/s a la construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente
Código Fiscal PBA (art. 297 inc. 29 b), Ley Impositiva 15391 (art. 54)**

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.

Actos y contratos que instrumenten créditos y constitución de gravámenes otorgados por entidades financieras destinados a la compra, construcción, ampliación o refacción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente
Código Fiscal PBA (art. 297 inc. 28 a) Ley Impositiva 15391 (art. 53)

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.

Actos y contratos que instrumenten créditos y constitución de gravámenes otorgados por entidades financieras destinados a la compra de lote/s baldío/s para la construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente
Código Fiscal PBA (art. 297 inc. 28 b); Ley Impositiva 15391 (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.

ACTOS Y CONTRATOS SOBRE INMUEBLES
Ley Tarifaria 15.391 (art. 50 inc. B)

Hipotecas

● Constitución de hipoteca y otros derechos reales sobre monto del gravamen (ap.4])	1,8%
---	------

● Cancelación de hipoteca y otros derechos reales sobre monto histórico de constitución del gravamen (incluso en caso de moneda extranjera) (ap.2])	2,4%
---	------

Otros actos
Ley Impositiva 15.391 (art. 50, inc. B)

● Boletos de compraventa (ap.1])	1,2%
----------------------------------	------

● Cesión de acciones y derechos (ap.3])	1,2%
---	------

● Adquisición de dominio como consecuencia de juicios de prescripción (ap. 5 punto b])	3,5%
--	------