### **CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

## CÓDIGO FISCAL- LEY TARIFARIA- CABA- 2024 | IMPUESTO DE SELLOS

# LEY TARIFARIA - LEY (Bs. As. Cdad.) N° 6711

La Ley introduce para el periodo Fiscal 2024 las siguientes modificaciones en las alícuotas y montos para el Impuesto de Sellos

### **ALICUOTAS MODIFICACIONES- COMPARATIVAS 2023-2024**

Concepto	Período 2023	Período 2024
Para los actos, contratos e instrumentos gravados con el impuesto de sellos, con excepción de las alícuotas especiales que se establecen a continuación.	1%	1%
Instrumentos de cualquier naturaleza u origen por los que se transfiere el dominio de automóviles nuevos radicados o que se radiquen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	3%	3%
Los instrumentos de cualquier naturaleza u origen por los que se transfiere el dominio de automóviles usados radicados o que se radiquen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	3%	3%
Cuando los instrumentos de transferencia de vehículos automóviles usados destinados a posterior venta sean celebrados por agencias o concesionarios debidamente inscriptos como comerciales habitualistas en el rubro	1.5%	1.5%
Toda transmisión de dominio a título oneroso de bienes inmuebles, incluida la transmisión de la nuda propiedad y los instrumentos por los cuales se otorgue la posesión de inmuebles. Art. 324 CF	3,5%	3,5%
Contratos de compraventa de inmuebles o en cualquier otro acto por el cual se transfiera el dominio de inmuebles situados dentro y fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Art. 325 CF	3,5%	3,5%
Contratos de compraventa de terrenos, con mejoras efectuadas posteriores al boleto Art. 326	3,5%	3,5%
Transferencia de inmuebles y buques Art 333	3,5%	3,5%

Contratos de leasing. La base imponible estará constituida por el valor del canon establecido en función del tiempo del contrato. Art 338 CF	0,5%	0,5%
Contratos locación y sublocación, cesión de uso, leasing o cualquier otro contrato por el cual una de las partes se obliga a pagar una suma de dinero a la otra a cambio de que ésta le proporcione el uso, disfrute o explotación de inmuebles ubicados en una jurisdicción o en varias jurisdicciones, así como los que instrumentan la locación de servicios y obras -públicas o privadas-Art 339 CF	0,5%	0,5%
Instrumentos mediante los cuales se formalice la transferencia temporaria o definitiva de los contratos comprendidos por la ley 20160. La Asociación del Fútbol Argentino -AFA- actuará a este efecto como agente de información y retención de conformidad con los registros que de tales instrumentos posea.  Quedan excluidos aquellos clubes de fútbol afiliados a la Asociación de Fútbol Argentino -AFA- que no formen parte de la primera división. Art 344 CF	1,2%	1,2%
Operaciones Monetarias registradas contablemente, que representen entregas o recepciones de dinero, que devenguen intereses, efectuadas por entidades regidas por la ley 21526 de entidades financieras y sus modificaciones. Art 314 CF	1,2%	1.2%

**FUENTE:** [BO (Bs. As. Cdad.): 20/12/23]

Vigencia: 01/01/2024

## LEY TARIFARIA N° 6711- MONTOS COMPARATIVOS 2023-2024

Monto Indeterminado: Cuando se careciese de antecedentes y no pudiera practicarse una estimación del valor económico atribuible al acto, se satisfará un impuesto de Art 343 CF	28.800 Suma Fija	65.460 Suma Fija
Monto Indeterminado: Cuando el 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. Art 343. Último párrafo	106.200 Suma Fija	241.400 Suma Fija
Exención Vivienda única, familiar y de ocupación permanente y que constituyan la única propiedad en cabeza de cada uno de los adquirentes, siempre que la valuación fiscal, el valor de la operación o el valor inmobiliario de referencia, el que resulte mayor, no supere el monto de .Art 365 inciso 1) CF	10.950.000	24.889.350

con: valc	ención compra de terrenos baldíos cuyo destino sea la strucción de viviendas, siempre que la valuación fiscal o el or inmobiliario de referencia, el que resulte mayor, no supere mporte de. Art 365 inciso 2) CF	184.000	418.240
	ención: Actos y contratos que instrumenten operaciones crédito y constitución de gravámenes para:		
a)	la compra, construcción, ampliación o refacción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente, otorgados por instituciones financieras oficiales o privadas regidas por la ley nacional 21526 y siempre que el crédito no supere la suma de	2.880.000	6.546.240
	Art 365 inciso 5) Apartado a)		
b)	la adquisición de lote o lotes baldíos, destinados a la construcción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente, otorgados por instituciones financieras oficiales o privadas regidas por ley nacional 21526 y cuyo monto -en forma individual o conjuntamente- no supere la suma de		
	Art 365 inciso 5) Apartado b)	184.000	418.240
Exe	ención por juicios de prescripción		
Las	adquisiciones, cuando reúnan los siguientes requisitos:		
	Sean inmuebles edificados, cuyo avalúo fiscal total no supere a inmuebles de uso familiar la suma de Art 365 inc.4) apart. a)	184.000	418.240
	Sean inmuebles destinados exclusivamente a vivienda familiar manente.		
c) E	El beneficiario no sea titular de otro bien inmueble.		
	No superar los ingresos mensuales del peticionante, al mento de solicitar el beneficio el monto de equivalente al	Doble del salario mínimo, vital y móvil	Doble del salario mínimo, vital y móvil

**FUENTE:** <u>L. (Bs. As. Cdad.) N° 6711 [BO (Bs. As. Cdad.): 20/12/23]</u>

Vigencia: 01/01/2024

#### **IMPUESTO DE SELLOS**

### **CÓDIGO FISCAL- CABA- 2024**

## LEY (Bs. As Cdad.) 6710 Modificaciones al Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### Comparativo

TEXTO DEROGADO	NUEVO TEXTO
2023	2024
	LEY 6710

### Contratos de locación y sublocación y otros:

Art. 339 - En los contratos de locación y sublocación, cesión de uso, leasing o cualquier otra forma de contrato por la cual una de las partes se obliga a pagar una suma de dinero a la otra a cambio que ésta le proporcione el uso, disfrute o explotación de inmuebles ubicados en una o en varias jurisdicciones, el impuesto se aplica sobre el importe resultante de proporcionar el monto imponible en función de las valuaciones fiscales de los inmuebles o valor locativo de referencia, el que sea mayor, siempre que del instrumento respectivo no surja el monto atribuible a cada jurisdicción.

No integran la base imponible los montos en concepto de expensas e impuestos

### Contratos de locación de servicios y obras:

Art. 340 - Cuando se trate de contratos de locación de servicios y/u obras -públicas y privadas- sobre bienes inmuebles, el impuesto se aplica sobre el valor que corresponda a la parte realizada o a realizarse en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### Contratos de locación y sublocación y otros:

Artículo 339.- En los contratos de locación y sublocación, cesión de uso, leasing o cualquier otra forma de contrato por la cual una de las partes se obliga a pagar una suma de dinero a la otra a cambio que ésta le proporcione el uso, disfrute o explotación de inmuebles ubicados en una o en varias iurisdicciones, así como los que instrumentan la locación de servicios y obras -públicas y privadas- sobre tales bienes, el impuesto se aplicará: En los contratos enumerados en la primera parte del párrafo anterior: Sobre el importe resultante de proporcionar el monto imponible en función de las valuaciones fiscales de los inmuebles o valor locativo de referencia, el que sea mayor, siempre que del instrumento respectivo no surja el monto atribuible a cada jurisdicción. No integran la base imponible los montos en concepto de expensas e impuestos. En los contratos de locación de servicios y obras públicas o privadas: Sobre el valor que corresponda a la parte realizada o a realizarse en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

## Derogado

**Comentario: Contratos de locación de servicios y obras:** Se unifican los artículos 339 y 340, en un solo texto del nuevo artículo 339, derogando el 340. NO se modifica conceptualmente.

**FUENTE:** <u>L. (Bs. As. Cdad.) N° 6710</u> [BO (Bs. As. Cdad. 20/12/23): ]

Vigencia: 01/01/2024