

Interpretación de los artículos 339 y 340 Código Fiscal CABA 2025

Instituto de Derecho Tributario

Artículo 339 CF (t.o 2025)

Pagos a cuenta

En los casos de transferencia de inmuebles y/o buques, se computa como pago a cuenta el impuesto de esta ley, pagado sobre los boletos de compraventa, cesiones de derechos sobre boletos de compraventa y/o instrumento por el cual se entregue la **posesión**, siempre que:

- a) en la escritura traslativa de dominio el escribano autorizante deje constancia de la forma de pago efectuada en el boleto, la cesión de derechos y/o el instrumento por el cual se entregó la posesión;
- b) que el acto escriturario se celebre dentro de los ciento veinte días (120 corridos) de la celebración del respectivo boleto de compraventa o cesión de derechos y/o instrumento por el cual se otorgó la posesión. No será de aplicación este último requisito cuando **el adquirente** que haya suscripto el boleto de compraventa o la cesión de derechos y/o instrumento de entrega de posesión suscriba la escritura traslativa de dominio **en el mismo carácter.**

*Conforme al Art. 466 del CF (t.o. 2021) no se mencionaban las cesiones de derechos. El CF las incluye a partir del 2022 y aun continua vigente este texto, lo que permite desde entonces tomar a cuenta el IS abonado sobre ellas, sean con o sin posesión, cualquiera sea el tipo de cesión de derechos a que refiera

ACLARACION- EXENCION POR VIVIENDA

Se deja constancia que en TODOS los casos- Boletos y Cesiones -con y sin entrega de posesión- podrá destinarse a VUFOP, con la salvedad que si el beneficiario, a posteriori no recibe la posesión, perderá la exención y deberá calcularse en forma retroactiva el impuesto de sellos.

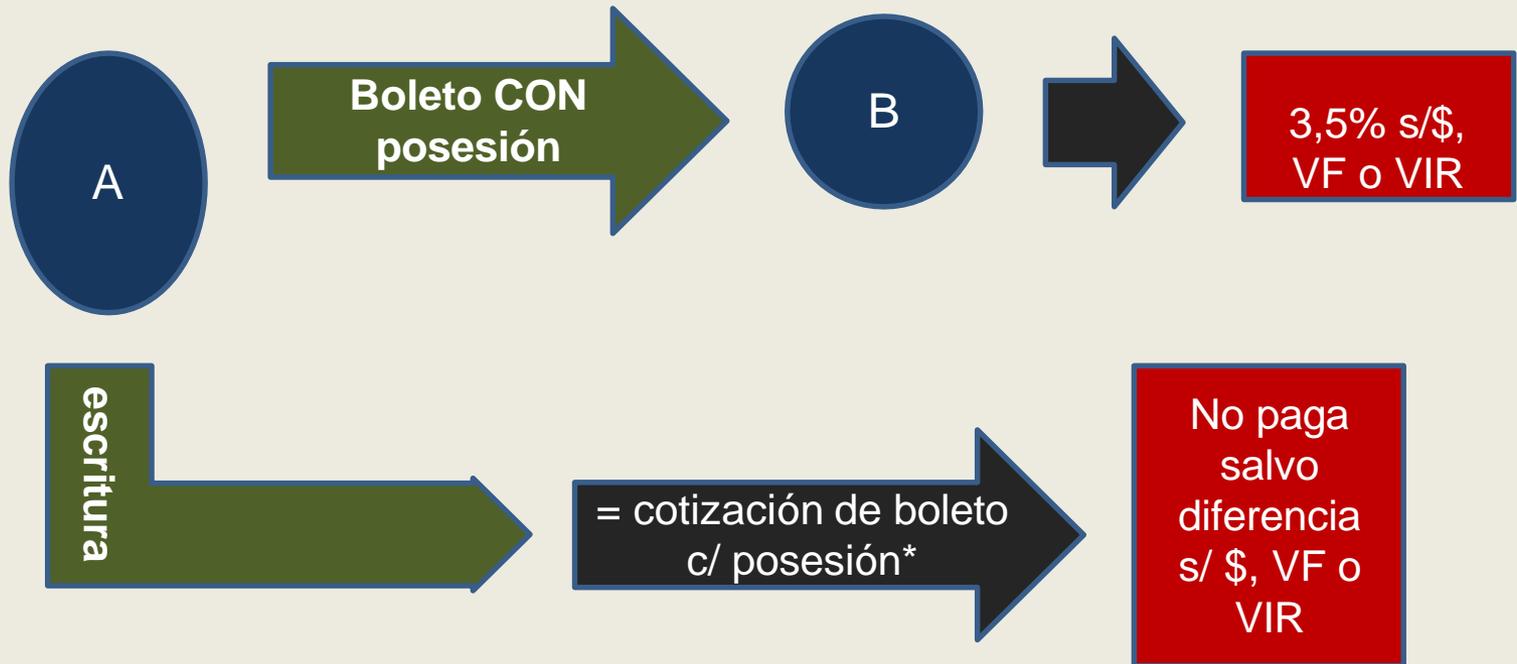
Artículo 340 CF (t.o 2025)

Diferencias en la cotización de la moneda extranjera

Cuando en la celebración de la escritura traslativa de dominio de inmuebles y/o buques se computen como pago a cuenta del tributo los importes abonados sobre los instrumentos por los cuales se hubiere entregado la posesión, la determinación del impuesto debe ser efectuada al tipo de cambio utilizado para el pago del tributo en el instrumento por el cual se hubiere otorgado la **posesión**, conforme los términos del artículo 325; siempre que **las partes** que hayan suscripto el instrumento de entrega de posesión suscriban la escritura traslativa de dominio en el mismo carácter.

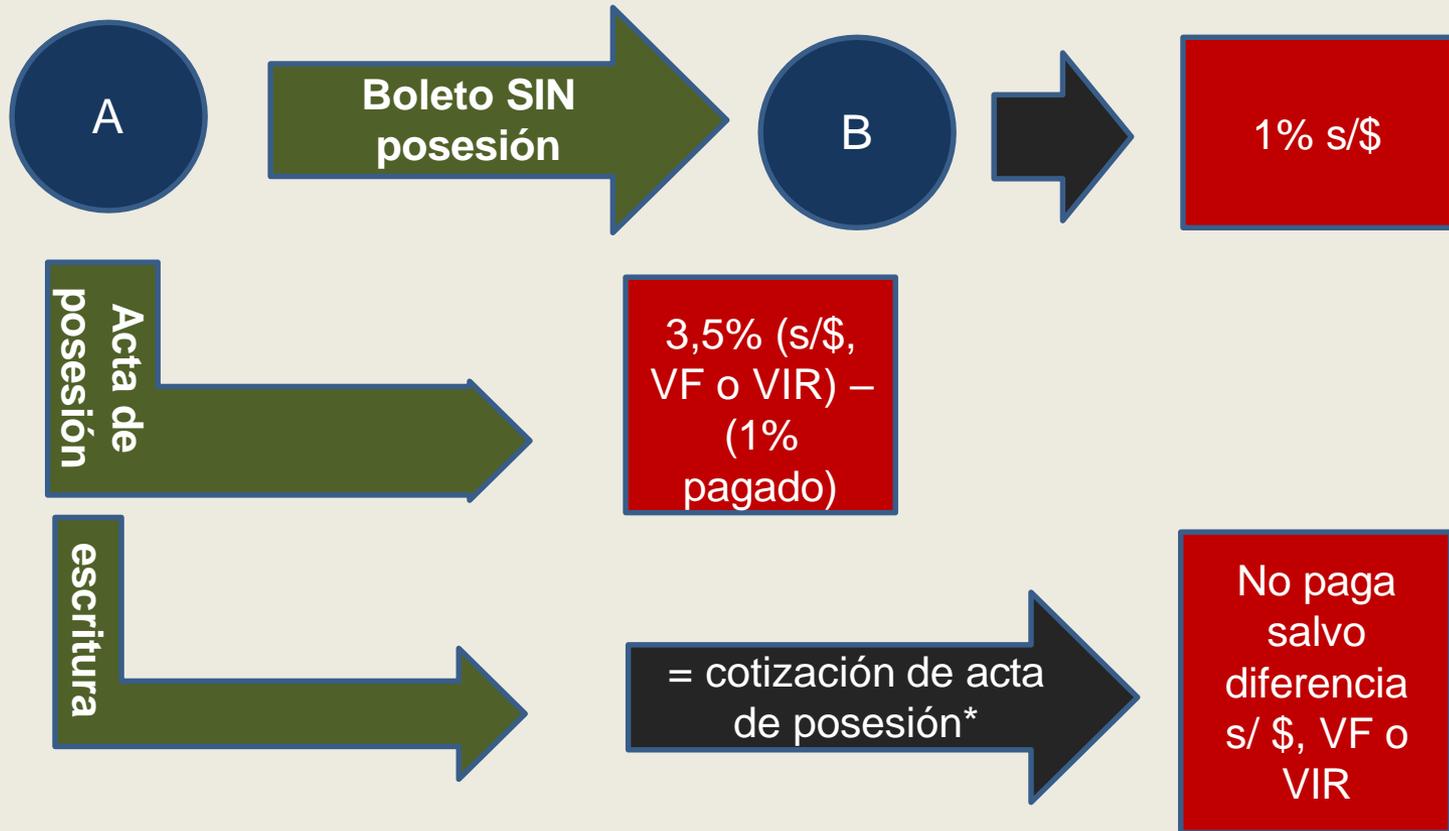
Exceptúase de los alcances del presente artículo a aquellas escrituras traslativas de dominio de inmuebles y/o buques en las cuales el incremento del valor de la operación se origine en causas ajenas a las diferencias en la cotización de la moneda extranjera.

CASO 1



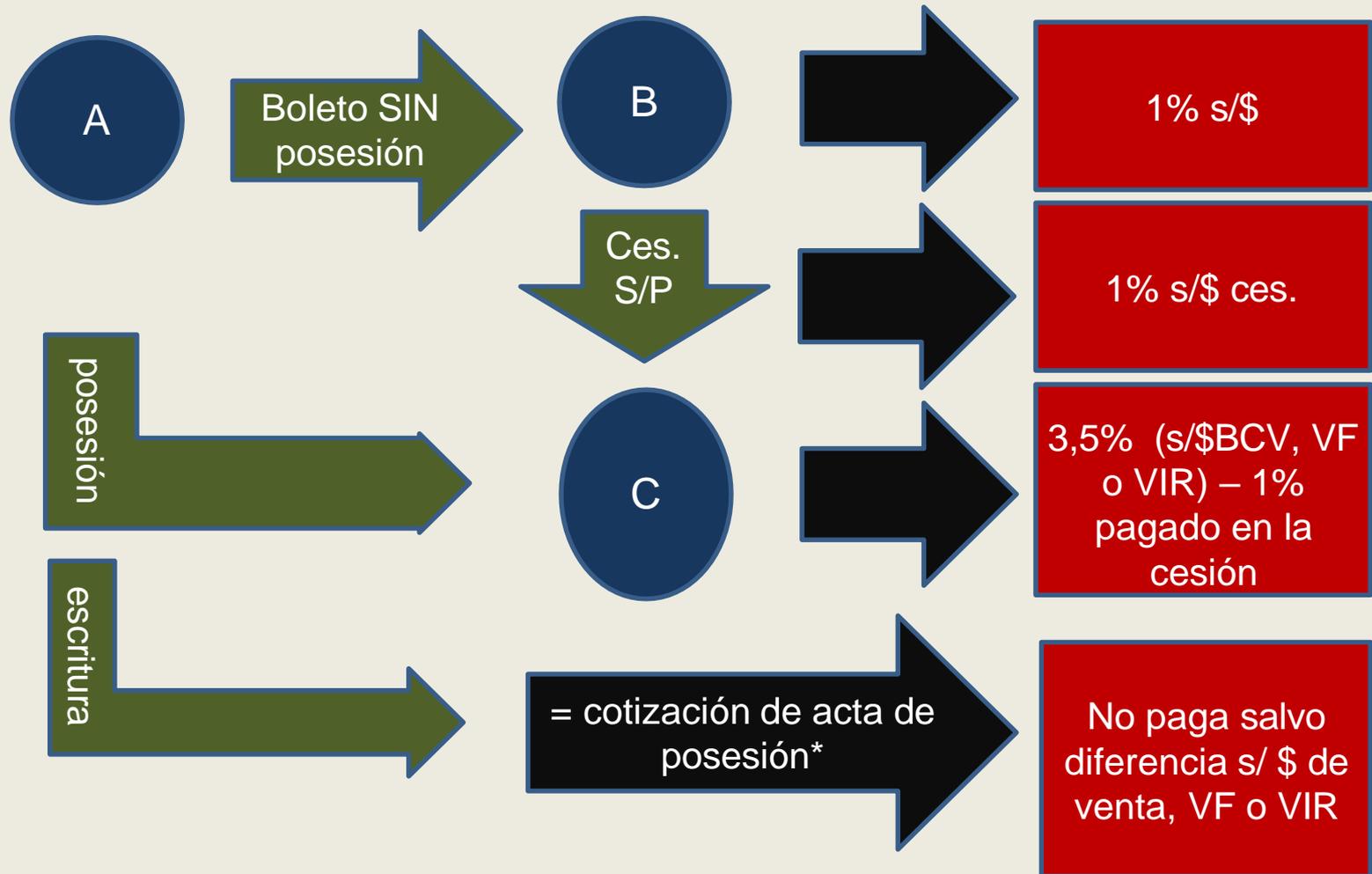
*Si el precio fuera en U\$S «la determinación del impuesto debe ser efectuada al tipo de cambio utilizado para el pago del tributo en el instrumento por el cual se hubiere otorgado la posesión» (Art. 340 CF t.o. 2025).

CASO 2



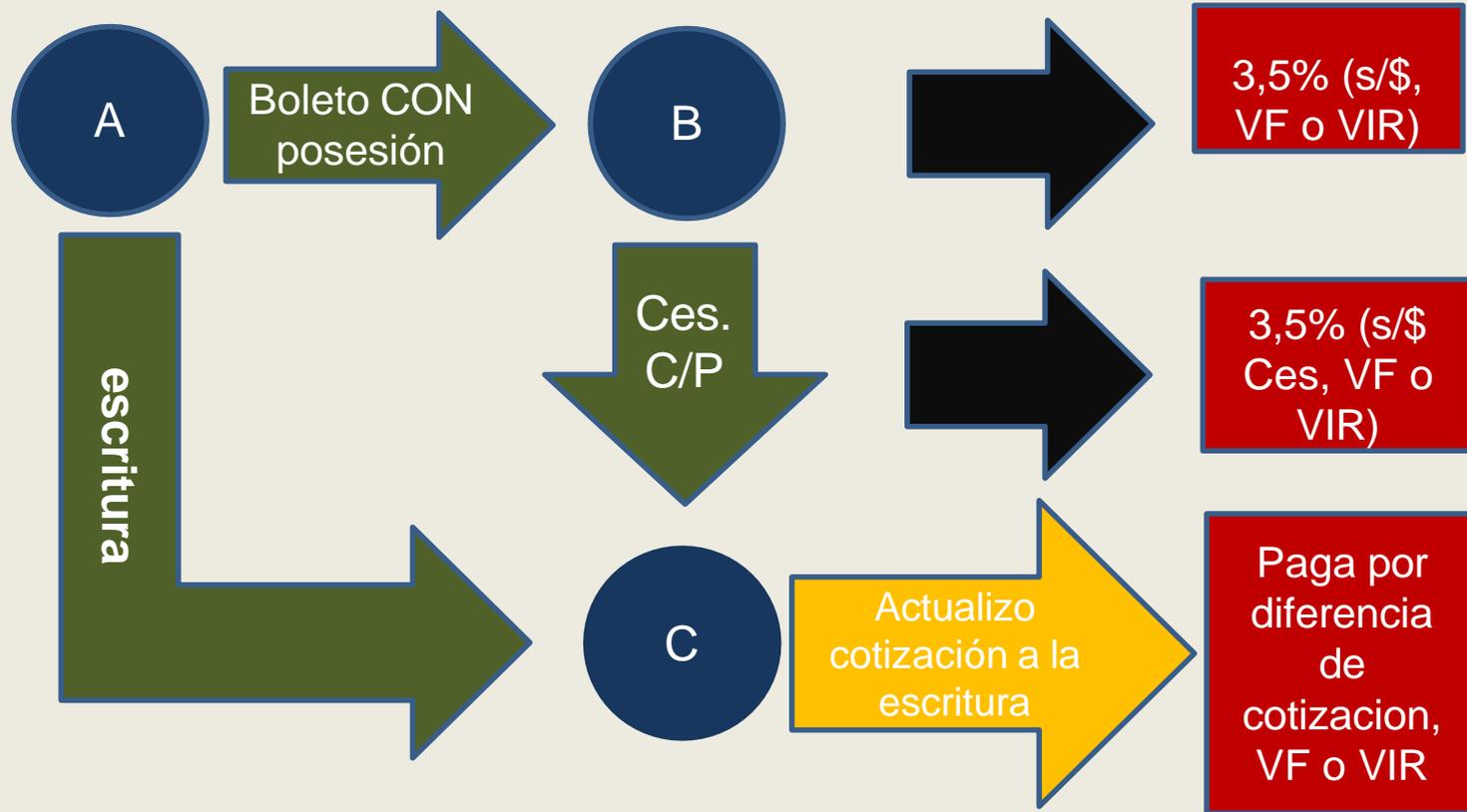
*Si el precio fuera en U\$S «la determinación del impuesto debe ser efectuada al tipo de cambio utilizado para el pago del tributo en el instrumento por el cual se hubiere otorgado la posesión» (Art. 340CF t.o. 2025).

CASO 3



*Si el precio fuera en U\$S «la determinación del impuesto debe ser efectuada al tipo de cambio utilizado para el pago del tributo en el instrumento por el cual se hubiere otorgado la posesión... siempre que las **partes** que hayan suscripto el instrumento de entrega de posesión suscriban la escritura traslativa de dominio **en el mismo carácter**» (Art. 340 CF t.o. 2025).

CASO 4



*Si el precio fuera en U\$S, al momento de suscribir la escritura, deberá tomarse la cotización del dólar billete tipo vendedor BNA del día hábil anterior, e ingresar la diferencia, si hubiere. Difieren las partes que suscribieron el instrumento de entrega de posesión con las que suscriben la escritura traslativa de dominio.