

# *Informe de las reformas tributarias de CABA para 2026*

Elaborado por el Esc. Julian Gonzalez Mantelli

**A)** Las modificaciones vinculadas al Impuesto de Sellos que tienen impacto en diversos aspectos de la actividad notarial se ven reflejadas en tres artículos del **Código Fiscal**.

## **Artículo 115**

- Se incorpora un **período de gracia de 30 días** para las retenciones no ingresadas luego del vencimiento: no habrá infracción si se ingresan los importes con intereses y recargos dentro de los 30 días corridos posteriores al vencimiento.

## **Artículo 329**

- La actualización del Valor Locativo de Referencia (VLR) deja de ser anual y pasa a ser “periódica”.

## **Artículo 369**

Se incorpora en cuanto al título ejecutivo de deuda por cuestiones tributarias el supuesto de que **si el contribuyente impugna una declaración**, la AGIP iniciará un proceso de determinación de oficio.

## **Artículo 370**

En el **inciso 5** de exención de créditos para VUFOP (compra de inmueble, reforma o construcción de terrenos) regidos por la Ley de Entidades Financieras (21.526) se suprime el límite que antes debía establecer la Ley Tarifaria, quedando por lo tanto sin tope de franquicia.

## **B)** En cuanto a la **Ley Tarifaria**:

- El mínimo exento por VUFOP (vivienda única, familiar y de ocupación permanente) se eleva a \$ 226.100.000.-
- El mínimo no imponible de terrenos destinados a construcción de viviendas se eleva a \$ 1.681.000.-

## **IMPORTANTE**

Se destaca un cambio de trascendencia en la alícuota referida a inmuebles, ya que se establece en 2,7 % para las transferencias de dominio (o transmisión onerosa de posesión) siempre que el precio, VF o VIR sean igual o inferior al monto de \$ 226.100.000.

Es decir, la alícuota de 3,5 % solo será de aplicación para operaciones que superen dicho monto.

**En síntesis**, habrá cuatro supuestos:

- a) Operaciones de 0 a \$ 226.100.000: alícuota 2,7%;
- b) Operaciones de \$ 226.100.001 en adelante: alícuota 3,5 %;
- c) Operaciones de VUFOP hasta \$ 226.100.000: alícuota 0 %;
- d) Operaciones de VUFOP a partir de \$ 226.100.001: alícuota 3,5 % sobre excedente.