

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.