

MONTOS VINCULADOS CON LA ACTIVIDAD NOTARIAL

ORDEN NACIONAL

UIF: Resolución 242/23 (vigente desde el 01/03/2024)

Valores con vigencia desde el 01/01/2026 hasta el 30/06/2026
SMVM \$334.800,00

ACTIVIDADES ESPECÍFICAS – SIEMPRE PROTOCOLARES

Enfoque basado en riesgo (EBR)

- Calificación de cliente por riesgo: *bajo (dds), medio (ddm) o alto (ddr)*
- Calificación de cliente por cantidad de operaciones al año: *habitual u ocasional*
- Criterio de operación atípica: *inusual o sospechosa*
- Parámetros: *Conozca a su Cliente (KYC)*
- Beneficiario final
- PEP
- Comprender el acto a instrumentar
- Prohibición de solicitar DDJJ IG o BPs (*salvo relevo secreto fiscal*)

DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA (DR) DE ORIGEN DE FONDOS

| | | | |
|--|--|-------------------------------|---|
| ➤ Personas físicas ➤ Personas jurídicas | ➤ Riesgo medio (debida diligencia media) ➤ Riesgo alto (debida diligencia reforzada) | Transmisión dominio inmuebles | Transacción superior a 700 SMVM = \$234.360.000.- |
| | | Demás AE | SIN monto mínimo |

Clientes calificados de riesgo bajo no requieren DR. No obsta que el escribano, pueda requerirla.

ACTIVIDADES ESPECÍFICAS EN EFECTIVO

Cualquiera sea el monto, **se debe dejar constancia de ello y DDJJ de la parte que abona sobre el origen de esos fondos** en la escritura o instrumento separado.

MONITOREO Y ANÁLISIS DEL CLIENTE

- **Perfil transaccional:** comprensión, propósito y naturaleza de relación profesional/capacidad económica
- **Monitoreo operatoria cliente:** habitual/ocasional. Pautas/factores riesgo difundidas por UIF y organismos
- **Registro de operaciones inusuales:** lo conserva el escribano – no se reporta

REPORTES

1) REPORTE SISTEMÁTICO MENSUAL (RSM) DE ACTIVIDADES ESPECÍFICAS

| | | |
|--|--|---|
| Transferencias de dominio por compra y/o venta de bienes inmuebles realizadas en efectivo , por un monto superior a SETECIENTOS CINCUENTA (750) SMVM o su equivalente en otras monedas (entregado en el acto o previamente): NO DEBERÁ REPORTARSE LA OPERACIÓN BANCARIZADA | | \$ 251.100.000 |
| Transferencias de dominio sobre inmuebles ubicados en las zonas de frontera para desarrollo y zonas de seguridad de fronteras, realizadas en efectivo (entregado en el acto o previamente) o bancarizadas , por un monto igual o superior a SETECIENTOS (700) SMVM o su equivalente en otras monedas. | | \$ 234.360.000 |
| Constitución de personas jurídicas y estructuras jurídicas | | Sin tope |
| Cesión de participaciones societarias | | Sin tope |
| Constitución de fideicomisos / cesión de posición contractual | | Sin tope |
| Pauta de actualización: salario mínimo vital y móvil , fijado por el Consejo Nacional del Empleo y la Productividad en los meses de diciembre y junio para periodos ENERO-JUNIO y JULIO- DICIEMBRE, respectivamente SMVM actual \$ 334.800,00 (enero a junio 2026) . | | |
| 2) REPORTE SISTEMÁTICO ANUAL (RSA), con fines estadísticos. A la fecha, se encuentra postergado | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Información general (denominación, domicilio, actividad) • Tipo y cantidad de actividades específicas • Tipo y cantidad de operaciones realizadas | | |
| 3) REPORTE DE OPERACIÓN SOSPECHOSA (ROS) | | |
| Lavado de activos (LA) dentro de 24 h de concluir que tiene tal carácter hasta 90 días de realizada o tentada | Financiación del terrorismo dentro de 24 h de realizada o tentada la operación | Financiamiento proliferación de armas destrucción masiva 24 h de realizada o tentada la operación |
| 4) REPORTE OPERACIÓN SOSPECHOSA-RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DE ACTIVOS (ROS-RRA) | | |
| Gestión de Riesgos Especial. Vigencia: desde 19/07/24 hasta fin plazo para adherir al Régimen de Regularización de Activos Ley 27.743. Rigen plazos generales para presentación de ROS. | | |
| ACTUACIÓN PROTOCOLAR EN ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE CLIENTES SUJETOS OBLIGADOS * <ul style="list-style-type: none"> • Deberán presentar constancia de inscripción vigente en UIF • La NO presentación acarreará obligación de informar para el escribano (en RSM) • Excepción: abogados y contadores que declaren en la escritura NO realizar actividades específicas | | |

IMPUESTO A LAS GANANCIAS

| | ALÍCUOTA |
|---|---|
| Régimen general de IG <ul style="list-style-type: none"> Personas jurídicas Personas humanas actuando como sujeto empresa <ul style="list-style-type: none"> Edificación y enajenación de inmuebles bajo régimen PH Loteo y venta fraccionamiento + de 50 lotes Enajenación de + de 50 lotes en periodo de 2 años Beneficiario del exterior sujeto a IG: continúa vigente efectuar consulta a ARCA | 3% |
| Ganancias cedulares (IGC) No le corresponde retener al escribano <ul style="list-style-type: none"> Temporalidad: se aplica para la enajenación de inmuebles adquiridos a título oneroso a partir del 01/01/18 Responsable del tributo: PH enajenante del inmueble/ derechos sobre inmuebles/ Acciones Exención: casa habitación-vivienda única familiar de ocupación permanente declarada como tal en escritura: <u>exenta</u> NO residente: cuando el enajenante del inmueble o los derechos del inmueble sea no residente, el adquirente es responsable de la liquidación e ingreso del tributo. | 15% sobre la diferencia sobre ganancia determinada. No hay retención en escritura |

RÉGIMEN ESPECIAL INGRESO IMPUESTO BIENES PERSONALES – REIBP

CASOS E INTERVENCIÓN DEL ESCRIBANO COMO AGENTE DE RETENCIÓN del REIBP

- Actos protocolares
- Donaciones u operaciones onerosas a valor inferior al de mercado, todo tipo de bienes
- Entre parientes consanguíneos hasta 4º grado, cónyuge, excónyuge, conviviente inscripto, exconviviente inscripto.

ALÍCUOTAS

- Adquirente/donatario adherente al Régimen de Regularización de Activos ley 27.7443(blanqueo): **0,5%**
- Adquirente/donatario que NO adhirió al Régimen de Regularización de Activos ley 27.7443 (blanqueo): **0,45%.**

En ambos casos, se aplica la alícuota por los períodos fiscales restantes desde la aceptación de la donación o de la celebración de la transferencia (2026-2027).

EXCEPCIONES

- Bien objeto del acto que se encuentre exento de IBBPP.
- Donación de acciones y participaciones en sociedades argentinas o en fideicomisos alcanzados por el Régimen de Sustitución de BBPP.
- Acciones y participaciones.

USUFRUCTO

- Reservado en la donación de nuda propiedad: **el escribano no controla REIBP.**
- Constitución gratuita: **el escribano controla y eventualmente retiene.**
- Renuncia sin contraprestación: **el escribano controla y eventualmente retiene.**

En ambos casos se aplican las reglas que se consignan en el cuadro.

| TIPO DE ACTO | SITUACIÓN FRENTE AL REIBP | | QUÉ CONSIGNAR INDICACIÓN / RETENCIÓN |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---|
| | TRANSMITENTE/ DONANTE | ADQUIRENTE/ DONATARIO | |
| Oneroso o gratuito | Adhirió | No adhirió | “el adquirente/donatario declara bajo juramento no haber adherido al REIBP previsto en la ley 27.743” No se retiene importe por REIBP |
| Oneroso A valor de mercado | No adhirió | Adhirió | “ambas partes declaran bajo juramento que el valor intercambiado se corresponde con el de mercado”. El escribano podrá requerir tasación. No se retiene REIBP. |
| Gratuita | No adhirió | Adhirió | Se solicitará liquidación del impuesto a retener dejando constancia e ingresar importe por SICORE quincenalmente. |
| Oneroso. A menor valor que de mercado | No adhirió | Adhirió | Se solicitará liquidación del impuesto a retener, dejando constancia e ingresar importe por SICORE quincenalmente |
| Oneroso o gratuito | Adhirió | Adhirió | “ambas partes declaran bajo juramento haber adherido al REIBP previsto en la ley 27.743, lo que acreditan con xxx (Ej. acuse recibo)” No se retiene REIBP |

CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

IMPUESTO DE SELLOS

Código Fiscal CABA Ley 6805 - Ley Tarifaria 6926/25 para año 2026

| | |
|---|------------|
| 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% |
| Aporte de dominio fiduciario al fideicomiso | NO TRIBUTA |
| Transferencia dominio/alquiler aeronaves uso privado | 1% |

TRANSFERENCIA DE DOMINIO/COMPRAVENTA DE: INMUEBLES/ BUQUES (USO PARTICULAR)

| ALÍCUOTA GENERAL c/ POSESIÓN | PARÁMETRO | |
|---|---|-------|
| Alícuota general c/ posesión de inmuebles | Monto, valuación fiscal o VIR, el mayor, el que supere \$ 226.100.00 | 3,5% |
| Inmuebles | Monto valuación fiscal o VIR, hasta \$ 226.100.000 | 2,7 % |

TRANSFERENCIA DE DOMINIO/COMPRAVENTA DE VIVIENDA ÚNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE (ACREDITADO CON DJ Y F3 DEL RPI)

| PARÁMETROS | MONTO | ALÍCUOTA (SOBRE EL PRECIO O VIR, EL QUE SEA MAYOR) | |
|---|----------------|--|------|
| Monto, valuación fiscal, o VIR, el mayor que no supere: | \$ 226.100.000 | Exento | |
| Valuación fiscal, valor de la operación o VIR, el mayor superior a: | \$ 226.100.000 | 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
- Compra de usufructo y nuda propiedad por distintos adquirentes: deben declarar que es la vivienda de todos ellos, aplicándose la exención SOLAMENTE por la nuda propiedad.

COMPRAVENTA DE TERRENO/S BALDÍO/S DESTINADO/S A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

| PARÁMETROS | MONTO: | ALÍCUOTA (APLICADA SOBRE EL PRECIO O VIR, EL QUE SEA MAYOR): |
|--------------------|-------------|--|
| VIR que no supere: | \$1.681.000 | Exento |
| VIR superior a: | \$1.681.000 | 2,7 % o 3,5% según monto sobre el total sin exención |

IMPORTANTE: Para los tres casos anteriores, el instrumento por el cual se entregue la posesión de inmuebles y/o buques determinará la cotización de la moneda extranjera (congela), debiendo tributar diferencia solo en caso de que sea mayor el VIR o VFH.

CRÉDITOS Y CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES POR ENTIDADES FINANCIERAS, PARA COMPRA, CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN O REFACCIÓN DE LA VIVIENDA POR PARTE DE PERSONAS HUMANAS: EXENTOS

| PARÁMETROS | MONTO CRÉDITO | ALÍCUOTA (APLICADA SOBRE EL PRECIO O VIR, EL QUE SEA MAYOR) |
|---------------------------|---------------|---|
| Adquirente persona humana | Sin límite | Exento |

CRÉDITOS Y CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES POR ENTIDADES FINANCIERAS, DESTINADOS A COMPRA DE LOTE/S BALDÍO/S PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE PERSONAS HUMANAS: EXENTOS

| PARÁMETROS | MONTO CRÉDITO | ALÍCUOTA (APLICADA SOBRE EL PRECIO O VIR, EL QUE SEA MAYOR): |
|---------------------------|---------------|--|
| Adquirente persona humana | Sin límite | Exento |

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.

OPERACIONES SIN MONTO O CON MONTO INDETERMINADO

| | | |
|---|---|------|
| Sin monto o indeterminado | \$263.000 | |
| Excepción: contrato por monto indeterminado que deba celebrarse obligatoriamente por regulaciones del Estado Nacional, las provincias, el gobierno de CABA o municipalidades. | \$970.000 | |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE AUTOMOTORES RADICADOS O A RADICARSE EN CABA | | |
| Nuevos | 3% | |
| Usados | Entre particulares | 3% |
| | Celebrado por agencia o concesionario registrado para posterior venta | 1,5% |

| | |
|--|---|
| PROVINCIA DE BUENOS AIRES | |
| IMPUESTO DE SELLOS | |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO, COMPRAVENTA DE INMUEBLES. ENTREGA DE POSESIÓN LEY IMPOSITIVA 15.558 (ART. 49 INC. B AP.5 A) | |
| ÍNDICE CORRECTOR PLANTA URBANA Y MODIFICACIONES 24,8370 | ÍNDICE CORRECTOR PLANTA RURAL Y TIERRA LIBRE DE MEJORAS 44,4635 |
| PARÁMETROS | ALÍCUOTA 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 expresada en el texto de la escritura. | |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO/COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA ÚNICA, | |

| FAMILIAR Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE | | | |
|--|---------------|---|---------------------------|
| PARÁMETROS | 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 | | | |
| PARÁMETROS | 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. | | | |
| CRÉDITOS Y CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES POR ENTIDADES FINANCIERAS PARA COMPRA, AMPLIACIÓN O REFACCIÓN DE VIVIENDA ÚNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE | | | |
| PARÁMETROS | MONTO | ALÍCUOTA | |
| | | HIPOTECAS DEL BANCO PROVINCIA DE BUENOS AIRES | HIPOTECAS DE OTROS BANCOS |
| Monto igual o inferior a | \$251.281.250 | Exento | Exento |
| Monto superior a | \$251.281.250 | 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.

CRÉDITOS Y CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES POR ENTIDADES FINANCIERAS DESTINADOS A LA COMPRA DE LOTE/S BALDÍO/S PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ÚNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE

| PARÁMETROS | MONTO | ALÍCUOTA | |
|--------------------------|---------------|---|---------------------------|
| | | HIPOTECAS DEL BANCO PROVINCIA DE BUENOS AIRES | HIPOTECAS DE OTROS BANCOS |
| Monto igual o inferior a | \$125.640.625 | Exento | Exento |
| Monto superior a | \$125.640.625 | 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

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%o |

OTROS ACTOS

| | |
|---|------|
| Usufructo <ul style="list-style-type: none"> • enajenante c/dominio pleno transmite usufructo: 1,8% • enajenante usufructuario (dom desmembrado): 1,2% | |
| Adquisición de dominio que implique ejercicio de opción de compra, previsto en contrato de <i>leasing</i> , siempre que el inmueble se ubique en asentamiento industrial reconocido por la autoridad competente (ap. 5) | 0% |
| 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% |

IMPUESTO A LA TRANSMISIÓN GRATUITA DE BIENES

Ley Impositiva 15.558 (art. 58)

| BENEFICIARIO | MONTO MÍNIMO NO IMPONIBLE |
|--|---------------------------|
| Padres, hijos y cónyuge | \$23.243.337 |
| Resto de beneficiarios | \$5.606.568 |
| ESCALAS DE ALÍCUOTAS DEL IMPUESTO | |
| 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 | 10.701.413 | 0 | 1,603 | 0 | 2,404 |
| 10.701.413 | 21.402.794 | 171.544 | 1,633 | 257.262 | 2,434 |
| 21.402.794 | 42.805.615 | 346.298 | 1,693 | 517.734 | 2,494 |
| 42.805.615 | 85.611.202 | 708.648 | 1,813 | 1.051.520 | 2,614 |
| 85.611.202 | 171.222.431 | 1.484.713 | 2,053 | 2.170.458 | 2,855 |
| 171.222.431 | 342.444.836 | 3.242.312 | 2,534 | 4.614.659 | 3,335 |
| 342.444.836 | 684.889.673 | 7.581.088 | 3,496 | 10.324.926 | 4,297 |
| 684.889.673 | 1.369.779.370 | 19.552.960 | 5,419 | 25.039.781 | 6,220 |
| 1.369.779.370 | 2.994.578.125 | 56.667.133 | 6,380 | 67.639.920 | 7,181 |
| 2.994.578.125 | 5.989.156.250 | 160.329.294 | 6,514 | 184.316.719 | 7,524 |
| 5.989.156.250 | 11.978.312.500 | 355.396.113 | 6,753 | 409.628.777 | 7,754 |
| 11.978.312.500 | en adelante | 759.843.835 | 7,008 | 874.027.953 | 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 (incluyendo personas jurídicas) | |
|---------------------|-----------------|-------------------------|------------------------------|--|------------------------------|
| Mayor a | Menor o Igual a | Cuota fija (\$) | % sobre exced. límite mínimo | Cuota fija (\$) | % sobre exced. límite mínimo |
| 0 | 10.701.413 | 0 | 3,205 | 0 | 4,006 |
| 10.701.413 | 21.402.794 | 342.980 | 3,235 | 428.699 | 4,036 |
| 21.402.794 | 42.805.615 | 689.170 | 3,295 | 860.607 | 4,097 |
| 42.805.615 | 85.611.202 | 1.394.393 | 3,415 | 1.737.481 | 4,217 |
| 85.611.202 | 171.222.431 | 2.856.204 | 3,656 | 3.542.593 | 4,457 |
| 171.222.431 | 342.444.836 | 5.986.151 | 4,137 | 7.358.285 | 4,938 |
| 342.444.836 | 684.889.673 | 13.069.622 | 5,098 | 15.813.247 | 5,899 |
| 684.889.673 | 1.369.779.370 | 30.527.460 | 7,021 | 36.014.068 | 7,822 |
| 1.369.779.370 | 2.994.578.125 | 78.613.566 | 7,983 | 89.586.140 | 8,784 |
| 2.994.578.125 | 5.989.156.250 | 208.321.251 | 8,259 | 232.308.463 | 9,024 |
| 5.989.156.250 | 11.978.312.500 | 455.643.458 | 8,519 | 502.539.193 | 9,255 |
| 11.978.312.500 | en adelante | 965.859.679 | 8,753 | 1.056.835.604 | 9,513 |
| | | | | | |

Ejemplo: escritura de donación de bien (inmueble, dinero, etc.) de un padre a una hija, donde no hubo actos gratuitos previos

Monto de la donación \$40.000.000

Mínimo no imponible \$23.243.337

Al monto se le descuenta el mínimo no imponible y después se busca la cuota en la tabla \$16.756.663

Al resultado se le descuenta el límite mínimo \$10.701.413

\$6.055.250

Aplico índice x 1,633% = \$ 98.882,25

Al resultado sumo la Cuota Fija \$ 171.544

Sumo la cuota fija, según la tabla, más el resultante de aplicar el porcentual: \$ 171.544+\$ 98.882,25=\$ 270.426,25.-

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).