

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

Clientes calificados de riesgo bajo no requieren DR. No obstante 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)		
<p>Gestión de Riesgos Especial.</p> <p>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.</p>		
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 		

IMPUUESTO 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/COMPROAVENTA 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/COMPROAVENTA 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.

COMPROVENTA 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 extrajera (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.		

COMPROVENTA 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%
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 2º grado		Colaterales de 3º y 4º 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 $\times 1,633\% = \$ 98.882,25$

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).