

MODIFICACIONES AL CODIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SEGÚN LEY 2569

TEXTO MODIFICADO	TEXTO ANTERIOR
<p>Concepto del hecho imponible en el Impuesto de Sellos: Artículo 332</p> <p>Está sujeta al Impuesto de Sellos en virtud de cualquier contrato a título oneroso: las escrituras públicas por las que se transfiera el dominio de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.</p> <p>a) Los instrumentos de cualquier naturaleza u origen, por los que se transfiera el dominio o se otorgue la posesión de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la cesión de los mismos.</p> <p>b) Los contratos sobre inmuebles de locación y sub-locación, cesión de uso, leasing, o cualquier otra forma de contrato por la cual una de las partes se obliga a pagar una suma de dinero a la otra a cambio que ésta le proporcione el uso, disfrute o explotación de una cosa inmueble, para desarrollar en estos actividades comerciales.</p> <p>c) Las escrituras traslativas de dominio de buques siempre que no sean para uso comercial, yates, naves, aeronaves y/o similares.</p> <p>d) Las locaciones o sub-locaciones de viviendas con muebles que se arrienden con fines turísticos.</p> <p>Están incluidas las transferencias de dominio de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que se realicen con motivo de:</p> <p>a) Aportes de capital a sociedades;</p> <p>b) Transferencias de establecimientos comerciales o industriales;</p> <p>c) Disolución de sociedades y adjudicación a los socios.</p> <p><i>Agregar como último párrafo del art. 344 el siguiente texto:</i></p> <p>La base imponible está constituida por el precio, monto o valor susceptible de apreciación dineraria asignado a la operación o la valuación fiscal, el que fuera mayor.</p> <p>En ningún caso, se tendrán en cuenta para la determinación de la base imponible, los impuestos que gravan las operaciones sujetas al Impuesto a los Sellos</p> <p>Art. 355 - Están exentos:</p> <p>1. Las escrituras públicas de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, destinado a vivienda única, familiar y de ocupación permanente (y que constituyen la única propiedad en cabeza de cada uno de los adquirentes), extremo este último que también se hará constar en el instrumento con carácter de declaración jurada del interesado;</p> <p>siempre que la valuación fiscal o el valor de la operación, el que resulte mayor, no supere el monto que fije la Ley Tarifaria, debiendo en caso de discrepancia tributar sobre el que fuera mayor.</p> <p>Las operaciones que excedan el monto fijado en la Ley Tarifaria, tributarán sobre el excedente</p>	<p>Concepto del hecho imponible en el Impuesto de Sellos: Artículo 332</p> <p>Está sujeta al impuesto de sellos la formalización de escrituras públicas o cualquier otro instrumento, de cualquier naturaleza u origen, por las que se transfiera el dominio o se otorgue la posesión de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en virtud de cualquier contrato a título oneroso.</p> <p>Asimismo, se encuentran alcanzados los contratos de locación o sublocación de inmuebles en los que se desarrollen actividades comerciales.</p> <p>Por otra parte, se encuentran gravadas las escrituras traslativas de dominio de buques -siempre que no sean para uso comercial-, yates, naves, aeronaves y/o similares.</p> <p>Están incluidas las transferencias de dominio de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que se realicen con motivo de:</p> <p>a) Aportes de capital a sociedades.</p> <p>b) Transferencias de establecimientos comerciales o industriales.</p> <p>c) Disolución de sociedades y adjudicación a los socios</p> <p>La base imponible está constituida por el precio, monto o valor susceptible de apreciación dineraria asignado a la operación o la valuación fiscal, el que fuera mayor.</p> <p>Art. 355 - Están exentos:</p> <p>1. Las escrituras públicas traslativas del dominio de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires destinados a vivienda y que constituyen la única propiedad en cabeza de cada uno de los adquirentes, extremo este último que también se hará constar en la escritura con carácter de declaración jurada del interesado.</p> <p>Siempre que la valuación fiscal o el valor de la operación, el que resulte mayor, no supere los pesos trescientos sesenta mil (\$ 360.000), debiendo en caso de discrepancia tributar sobre el que fuera mayor.</p> <p>Aquellas operaciones que excedan el monto recientemente señalado, tributarán por el excedente.</p>

2. Las escrituras públicas traslativas de dominio de terrenos baldíos situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cuyo destino sea la construcción de viviendas, siempre que la valuación fiscal no supere el importe que fije la **Ley Tarifaria**;

Incorpora como inciso 2 bis

2 bis. Los instrumentos de cualquier naturaleza y origen por los que se transfiera el dominio de inmuebles declarados monumentos históricos, según la lista y clasificación oficial de la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos, siempre que los mismos acrediten que se hallan habilitados para el libre e irrestricto acceso del público y no se encuentren afectados a una actividad particular o comercial, con o sin fines de lucro, ajenas a las finalidades culturales, históricas o sociales perseguidas por la Ley Nacional N° 12.665 y sus modificatorias.

Incorpórase como inciso 9° del artículo 355 del Código Fiscal el siguiente texto:

Las escrituras públicas traslativas del dominio de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, recibidos por herencia, siempre que el patrimonio del enajenante, constituido por la totalidad de sus bienes muebles e inmuebles registrables, incluido el inmueble que transfiere, no superen los \$ 120.000 (ciento veinte mil pesos).

Para la valuación del patrimonio, se tomarán los valores de compra o la valuación fiscal, el que fuera mayor. La Dirección General de Rentas adoptará las medidas que entienda necesarias para el cumplimiento de la presente norma.

2. Las escrituras públicas traslativas del dominio de terrenos baldíos situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cuyo destino sea la construcción de viviendas, siempre que la valuación fiscal no supere los pesos diez mil (**\$ 10.000,00**).

3. El fideicomiso constituido en virtud del contrato aprobado por decreto (GCABA) 2021/2001.

4. Las cooperativas de vivienda en el cumplimiento de su objeto social.

5. Las universidades públicas y privadas y las instituciones de enseñanza terciaria de carácter público y privado.

6. Los Hospitales Español, Británico de Buenos Aires, Francés, Italiano, Sirio Libanés y Alemán.

7. Las personas físicas declaradas exentas en los artículos 139, inciso 23) y 249 del presente Código.

8. El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC - ex CMV).

MODIFICACIONES DE SANCIONES ESTABLECIDAS EN EL CODIGO FISCAL 2008

NUEVO TEXTO

Reemplázase el artículo 91 por el siguiente:

Art. 91

Retardo:

El retardo de hasta diez (10) días en el ingreso al Fisco de los tributos que hubieren sido recaudados por cualquier agente de recaudación o que no se hubiesen recaudado por incumplimiento de la carga impuesta, después de vencido el plazo establecido para su ingreso, hará surgir -sin necesidad de interpelación alguna- la obligación de abonar juntamente con aquellos, los recargos equivalentes al cinco por ciento (5%), calculados sobre el importe original con más los intereses moratorios previstos en este Código.

El plazo indicado se contará, desde la fecha en que debió efectuarse el pago y hasta aquella en que el pago se realice. La aplicación de los recargos y su obligación de pago subsiste a pesar de la falta de reserva por parte de la Dirección General al recibir la deuda principal. La obligación de ingresar los tributos y los recargos recaudados por el agente o que no se hubiesen percibido por el incumplimiento de la carga impuesta, subsiste para el agente aunque el gravamen fuese ingresado por el contribuyente u otro responsable.

Reemplázase el artículo 92 por el siguiente:

Multa:

El incumplimiento del escribano al deber de informar toda modificación en la titularidad de la cuenta corriente fiscal del inmueble establecido por el artículo 84, dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días de autorizado el acto, será sancionado con una multa según los montos que fije la **Ley Tarifaria**.

Reemplázase el artículo 99 por el siguiente:

Responsabilidad de los agentes de recaudación:

Art. 99 - Los agentes de retención o de percepción que mantuvieren en su poder gravámenes retenidos o percibidos después de haber vencido el plazo para ingresarlos previsto en el artículo 91 del presente Código, incurrir en defraudación y son pasibles de una multa graduable entre el doscientos por ciento (200%) y el mil por ciento (1000%) del gravamen retenido o percibido.

No se admitirá excusación basada en la falta de existencia de la retención o percepción, cuando éstas se encuentren documentadas, registradas, contabilizadas, comprobadas o formalizadas de cualquier modo.

La omisión de retener o percibir es pasible de una multa del cincuenta por ciento (50%) al doscientos por ciento (200%) del importe dejado de retener o percibir, salvo que demuestre que el contribuyente lo ha colocado en la imposibilidad de cumplimiento.

La multa aplicada en el presente artículo subsume la establecida en el artículo 91

TEXTO ANTERIOR

Art. 91

Retardo:

El retardo en el ingreso al Fisco de los tributos que hubieren sido recaudados por cualquier agente de recaudación o que no se hubiesen recaudado por incumplimiento de la carga impuesta, después de vencido el plazo establecido para su ingreso, hará surgir -sin necesidad de interpelación alguna- la obligación de abonar juntamente con aquellos los recargos, calculados sobre el importe original con más los intereses moratorios previstos por este Código:

- Hasta cinco (5) días de retardo, el cinco por ciento (5%).
- Más de cinco (5) y hasta treinta (30) días de retardo, el veinte por ciento (20%).
- Más de treinta (30) días, y hasta sesenta (60) días de retardo, el cuarenta por ciento (40%).
- Más de sesenta (60) días y hasta noventa (90) días de retardo, el sesenta por ciento (60%), y es de aplicación automática sin necesidad de interpelación alguna por parte de la Dirección General.

Los plazos indicados se contarán en días corridos, desde la fecha en que debió efectuarse el pago y hasta aquella en que el pago se realice. La aplicación de los recargos y su obligación de pago subsiste a pesar de la falta de reserva por parte de la Dirección General al recibir la deuda principal.

La obligación de ingresar los tributos y los recargos recaudados por el agente o que no se hubiesen percibido por el incumplimiento de la carga impuesta, subsiste para el agente aunque el gravamen fuese ingresado por el contribuyente u otro responsable

Multa

Art. 92 - El incumplimiento del escribano al deber de informar toda modificación en la titularidad de la cuenta corriente fiscal del inmueble establecido por el artículo 84, dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días de autorizado el acto, será sancionado con una multa de pesos quinientos (\$ 500).

Responsabilidad de los agentes de recaudación:

Art. 99 - Los agentes de retención o de percepción que mantuvieren en su poder gravámenes retenidos o percibidos después de haber vencido los plazos para ingresarlos previstos en el artículo 91 del Código Fiscal, incurrir en defraudación y son pasibles de una multa graduable entre el doscientos por ciento (200%) hasta el mil por ciento (1.000%) del gravamen retenido o percibido.

No se admitirá excusación basada en la falta de existencia de la retención o percepción, cuando éstas se encuentren documentadas, registradas, contabilizadas, comprobadas o formalizadas de cualquier modo.

La omisión de retener o percibir es pasible de una multa del cincuenta por ciento (50%) al doscientos por ciento (200%) del importe dejado de retener o percibir, salvo que demuestre que el contribuyente lo ha colocado en la imposibilidad de cumplimiento.

COMENTARIO

Del cuadro comparativo surge que, se reduce el plazo de la figura de **retardo a solo 10 días**, mientras que el texto anterior establecía distintos rangos de tiempo para la aplicación del retardo, el cual llegaba a los 90 días, con lo cual, vencido este nuevo plazo de 10 días, resulta aplicable la multa por defraudación, graduable del 200% al 1.000%.