

PROVINCIA DE BUENOS AIRES - IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS - ALICUOTA REDUCIDA PARA PRÉSTAMOS DESTINADOS A LA COMPRA, CONSTRUCCIÓN O AMPLIACION DE VIVIENDA UNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACION PERMANENTE

Ley Nº 14921

Buenos Aires, 16 de junio de 2017

La jurisdicción provincia de Buenos Aires ha adherido, mediante Ley 14.921 (B.O. provincial del 15/06/17) a la reducción de la alícuota del impuesto sobre los Ingresos Brutos respecto de los préstamos hipotecarios para vivienda.

Tal reducción se llevó a cabo mediante modificaciones a la ley impositiva anual respecto a las actividades alcanzadas a la alícuota del 1,50%, incorporándose dos nuevos códigos:

652132	Servicios de la banca minorista correspondientes a los intereses y ajustes de capital de los prestamos hipotecarios otorgados a personas físicas, con destino a la compra, construcción, ampliación o refacción de vivienda única familiar y de ocupación permanente.
652209	Servicios de las entidades financieras no bancarias correspondientes a los intereses y ajustes de capital de los prestamos hipotecarios otorgados a personas físicas, con destino a la compra, construcción, ampliación o refacción de vivienda única familiar y de ocupación permanente.

Y paralelamente se modifican los códigos 652 131 Servicios de banca minorista y 652 201 Servicios de entidades financieras no bancarias, alcanzados a la alícuota del 8%, exceptuando de la mismas a los préstamos hipotecarios señalados.

La redacción de los conceptos que quedan gravados a la alícuota reducida alude a los "intereses y ajustes de capital". No parece razonable que la alícuota reducida se aplique únicamente a los intereses y ajustes, toda vez que la intención y espíritu de este tipo de modificaciones tienen por objeto abaratar el costo del endeudamiento para el acceso a la vivienda y, en tanto mas se reduzca el Impuesto sobre los ingresos brutos las entidades podrán trasladar ese beneficio a los tomadores de los préstamos.

En ese marco, consideramos que la modificación debe ser interpretada de forma de incluir en la alícuota reducida los intereses, ajustes por desvalorización monetaria, comisiones, reintegro de gastos y/o cualquier otro concepto que provenga de los préstamos que cumplan las condiciones.

La base imponible para las entidades financieras en el Código provincial está constituida por el total de la suma del haber de las cuentas de resultados, no admitiéndose deducciones de ningún tipo; en consecuencia, a partir de la modificación

Oswaldo H. Soler y Asociados

bajo análisis, parte de dicha base quedará gravada a la alícuota del 8% y otra porción a la alícuota del 1,5%

En el marco de las disposiciones del Convenio Multilateral (art. 8º y R.G Nº 4/2014 de la Comisión Arbitral), se plantea la incógnita de cómo segregar del total asignado a la jurisdicción, en este caso, a la provincia de Buenos Aires, los ingresos que deberán quedar sometidos a la alícuota reducida.

En primer término es dable aclarar que una interpretación razonable y sobre base legal indica que los préstamos sometidos a la alícuota reducida deben de haber sido otorgados en la Provincia de Buenos Aires, ya que solo respecto de esos (en realidad sobre los ingresos provenientes de los mismos), la provincia tiene potestad tributaria (principio de territorialidad)

A partir entonces de contar con dicha información, la provincia podrá “apropiarse” de aquellos ingresos la proporción que surge por aplicación del coeficiente de distribución (RG 4/14 CA). Una alternativa razonable consiste en aplicar dicho coeficiente sobre el total de los préstamos que cumplen las condiciones indicadas y así obtener el importe de la base imponible sujeta a la alícuota reducida del 1,5%

Esbozaremos un ejemplo explicativo de lo expuesto en los párrafos precedentes.

Total ingresos país	1.000
Coef Pcia Bs As	0,20
Total ingresos Buenos Aires	200
Total préstamos que cumplen condiciones	60
B.I. préstamos que cumplen condiciones	12 (60 *0,20)
Segregación de Base Imponible	
Ingresos a la alícuota del 5%	188 (200-12)
Ingresos a la alícuota del 1,5%	12
Total base imponible Buenos Aires	200

Vigencia. Préstamos otorgados con anterioridad a la ley

La ley modificatoria fue publicada en el Boletín Oficial provincial el 16/06/2017.y dispone que la misma tendrá vigencia a partir del primer día hábil del mes siguiente al de su publicación; es decir, a partir del 1/07/2017.

La norma no aclara si la alícuota reducida es aplicable solamente a los préstamos u operaciones que se concreten a partir de su vigencia o si la misma también incluye a los préstamos otorgados con anterioridad.

Oswaldo H. Soler y Asociados

La base imponible para las entidades financieras está compuesta por los importes devengados, en función del tiempo, en cada período; siendo que la alícuota reducida es aplicable a partir del 1/07/2017, forzoso es concluir que la misma tiene virtualidad para los devengamientos de ingresos a partir de dicha fecha originados en los préstamos que cumplan las condiciones, independientemente de la fecha de otorgamiento de los mismos, por ende, consideramos que quedan incluidos los préstamos otorgados con anterioridad a la vigencia de la norma.

Dr. José A. Moreno Gurrea