

PROVINCIA DE BUENOS AIRES - IMPUESTO DE SELLOS

LEY IMPOSITIVA 2021

Buenos Aires, 7 de enero de 2021

Mediante la ley Nº 15.226, sancionada el 22/12/20 y publicada el 31/12/20, se procedió a establecer el nuevo esquema tributario de la provincia para el ejercicio fiscal 2020. Asimismo, se introdujeron diversas modificaciones al Código Tributario provincial que no afectan a la normativa vigente del Impuesto de Sellos. Esta ley entró en vigencia el 1/1/21.

Ley Impositiva 2021

No se observaron cambios en el esquema de hechos imponible y alícuotas aplicables. Las únicas novedades están referidas a la actualización de ciertos valores límite, que se detallan seguidamente, y la creación de nuevos factores correctores para aplicar sobre la valuación fiscal en el procedimiento de determinación de la base imponible en la transferencia de dominio de inmuebles.

Valores límite

- Elévese a \$ 93.192 (antes \$ 70.600) el valor de referencia para cuando resulte un impuesto superior a ese valor en contratos de obras, servicios, suministros o concesiones con plazos de 30 meses o más, en cuyo caso podrá ingresarse el tributo en hasta 10 cuotas semestrales (art. 304 del Código Fiscal).
- Se reitera, para el ejercicio fiscal 2021, la facultad otorgada a ARBA para conceder el beneficio de ingresar el impuesto en hasta 3 cuotas mensuales -con interés- que corresponda a actos, contratos u operaciones que micro, pequeñas o medianas empresas suscriban como prestadoras o vendedoras, siempre que el impuesto correspondiente exceda \$ 10.000.
- Elévese a \$ 3.500.000 (antes \$ 2.733.100) el monto máximo de los actos y contratos que instrumenten operación de crédito y constitución de gravámenes por la compra, construcción, ampliación o refacción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, otorgados por entidades comprendidas en la Ley de Entidades Financieras y que se encuentran exentos del impuesto según el apartado a) del inciso 28. del artículo 297 del Código Fiscal.

Oswaldo H. Soler y Asociados

- Cuando se trate de la adquisición de lote o lotes baldíos (apartado b) del citado inciso 28), el monto máximo se eleva a \$ 1.750.000 (antes \$ 1.366.550).
- Se mantiene en \$ 1.154.400 el máximo de la valuación fiscal de los inmuebles que correspondan a vivienda única, familiar y de ocupación permanente cuya escritura traslativa de dominio resulte beneficiada con la exención establecida en el apartado a) del inciso 29. del art. 297 del Código Fiscal.
- Cuando se trate de lote o lotes baldíos destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente (apartado b) del citado inciso 29), el monto máximo -en forma individual o conjunta- se mantiene en \$ 577.200.
- Se mantiene en \$ 577.200 el máximo de la valuación fiscal de inmuebles edificados para uso familiar cuyas adquisiciones de dominio como consecuencia de juicios de prescripción puedan resultar exentas conforme a lo establecido en el inciso 48. del art. 297 del Código Fiscal.

Coefficiente corrector de valuación fiscal

El art. 263 del Código Fiscal determina el procedimiento de cálculo de la base imponible en las transmisiones de dominio de inmuebles a título oneroso y establece que la valuación fiscal deberá ser corregida mediante un factor corrector que se determinará en la Ley Impositiva.

En atención a este precepto, la Ley Impositiva para el ejercicio fiscal 2020 sólo hacía referencia a un factor corrector para la tierra libre de mejoras perteneciente a la Planta Rural.

La Ley Impositiva N° 15.226, para el ejercicio fiscal 2021, agregó dos nuevos factores de corrección: para inmuebles pertenecientes a la Planta Urbana y para edificaciones y/o mejoras ubicadas en la Planta Rural. Los textos comparativos son los siguientes:

2021	2020
Art. 52. A los efectos de lo previsto en el artículo 263 del Código Fiscal -Ley N° 10.397 (Texto ordenado 2011) y modificatorias- establécese en uno con cuarenta y tres (1,43) el coeficiente corrector para los inmuebles pertenecientes a la Planta Urbana y para las edificaciones y/o mejoras ubicadas en la Planta Rural; y en dos con cincuenta y seis (2,56) el coeficiente corrector para la tierra libre de mejoras perteneciente a la Planta Rural.	Art. 52. A los efectos de lo previsto en el artículo 263 del Código Fiscal -Ley N° 10.397 (Texto ordenado 2011) y modificatorias- establécese en uno con setenta y nueve (1,79) el coeficiente corrector para la tierra libre de mejoras perteneciente a la Planta Rural.

Enrique Snider