

# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

9967

LA PLATA, 16 de junio de 1983.

VISTO lo actuado en el expediente número 2333-248/83 y el Decreto Nacional número 877/80; en ejercicio de las facultades legislativas conferidas por la Junta Militar,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

L E Y

ARTICULO 1.- Sustitúyense los artículos 13, 14, 15, 16, 19, 30 ----- y 33 de la Ley 9420 (T.O. 1982) de Impuesto de Sellos, por los siguientes:

"Artículo 13.- En toda transmisión de dominio a título oneroso de bienes inmuebles -incluida la transmisión de la nuda propiedad- se liquidará el impuesto sobre el monto del precio de venta o de la valuación especial, calculada sobre la base del avalúo fiscal ajustado con el coeficiente de actualización mensual que corresponda a la fecha de la operación, el que fuere mayor.

En los casos de transmisión de dominio como consecuencia de subastas judiciales y subastas públicas, realizadas por instituciones oficiales conforme a las disposiciones de sus cartas orgánicas, se tomará como base imponible solamente el precio de venta.

El coeficiente mencionado en el párrafo primero, será igual al setenta (70) por ciento de la variación operada en el índice de precios mayoristas -nivel general o agropecuarios (ambos producidos por el INDEC)- según se trate de inmuebles de la planta urbana y suburbana o rural y subyugal, entre el mes de noviembre anterior al último ajuste de valuaciones fiscales y el segundo mes anterior al de la operación".

7  
[Firma] cu

de la

Provincia de Buenos Aires

112.-

Artículo 14.- En los contratos de compraventa de inmuebles ----- o cualquier otro acto por el cual se transfiera el dominio de inmuebles situados dentro y fuera de la jurisdicción provincial, sin afectarse a cada uno de ellos por una suma determinada, el impuesto se aplicará sobre el importe resultante de proporcionar el monto imponible, en función de las valuaciones fiscales de los inmuebles. En ningún caso el monto imponible podrá ser inferior a la valuación especial resultante de la aplicación del artículo anterior, del o de los inmuebles ubicados en jurisdicción de la Provincia".

Artículo 15.- En los contratos de compraventa de terrenos ----- en los cuales se hayan efectuado mejoras o construcciones con posterioridad a la fecha del boleto respectivo, el impuesto se liquidará sobre el precio de venta o valuación especial que resulte por aplicación del artículo 13, el que fuere mayor, sin computar en esta última las mejoras incorporadas por el adquirente con posterioridad a la toma de posesión del inmueble".

Artículo 16.- En las permutas de inmuebles el impuesto se ----- aplicará sobre la mitad del valor constituido por la suma de las valuaciones especiales de los bienes que se permuten o mayor valor asignado a los mismos.

Si la permuta comprendiera inmuebles, y muebles o semovientes, el impuesto se liquidará sobre la valuación especial de aquellos o mayor valor asignado a los mismos.

Si la permuta comprendiera muebles o semovientes, el impuesto se liquidará sobre el valor estimativo que fije el organismo de aplicación, previa tasación que deberá disponer el mismo.

*F. Luis...*

113.-

Si la permuta comprendiera inmuebles ubicados en extraña jurisdicción, el impuesto se liquidará sobre el total de la valuación especial o mayor valor asignado a los ubicados en el territorio provincial.

En todos los casos la valuación especial de los inmuebles será la que resulte por aplicación del artículo 13.

Artículo 19. En las cesiones de acciones y derechos y transacciones referentes a inmuebles, el impuesto pertinente se liquidará sobre el veinte (20) por ciento de la valuación especial o sobre el precio convenido cuando este fuera mayor al referido veinte (20) por ciento.

En el caso de cesión de acciones y derechos hereditarios referentes a inmuebles, se aplicará el mismo sistema establecido en el párrafo anterior, y al consolidarse el dominio, deberá integrarse la diferencia del impuesto que corresponda a toda transmisión de dominio a título oneroso considerándose al efecto la valuación especial vigente al momento de la cesión.

A los efectos de la aplicación de este artículo, si los inmuebles objeto del contrato no estuvieren incorporados al padrón fiscal, deberá procederse a su inclusión.

Las valuaciones especiales a que alude el presente artículo, serán las que resulten por aplicación del artículo 13".



"Artículo 30.- En las disoluciones y liquidaciones de sociedades, como así también en las adjudicaciones a los socios, el impuesto deberá pagarse únicamente cuando exista transmisión de dominio de bienes inmuebles, tomándose como base imponible la valuación especial de dichos bienes que resulte por aplicación del artículo 13, o sobre el valor asignado a los mismos si fuera mayor. En tal caso el impuesto aplicable será el que corresponda a las transmisiones de dominio a título oneroso".

"Artículo 33.- En los contratos de concesión, sus cesiones o transferencias, o sus prórrogas otorgadas por cualquier autoridad, el impuesto se liquidará sobre el valor de la concesión o de los mayores valores resultantes.

Si no se determinara el valor, el impuesto se liquidará de conformidad con las normas del artículo 39 de esta ley.

Cuando se establezca un plazo de cláusula de opción a una prórroga del mismo, esta se computará a los efectos del impuesto de acuerdo con el artículo 38.

ARTICULO 2.- Sustitúyense los incisos a) y c) del artículo 29 de la ley 9420 (T.O. 1982) de Impuesto de Sellos, por los siguientes:

"Inciso a): Si alguno de los socios aportare bienes inmuebles, ya sean como única prestación o integrando capital, se deducirá del capital social la suma que corresponda a la valuación especial de éste o al valor que le atribuya en el contrato si fuere mayor que el de la valuación especial, sobre la

de la

Provincia de Buenos Aires

115.-

cuando se aplicará en liquidación independiente, la alícuota establecida para toda transmisión de dominio de inmuebles a título oneroso. La valuación especial a que se alude será la que resulte por aplicación del artículo 13".

"Inciso (c): Si se aportara el activo y pasivo de una entidad civil o comercial y en el activo se hallan incluidos uno o más inmuebles, se liquidará el impuesto de acuerdo a la alícuota establecida para las operaciones inmobiliarias, sobre la mayor suma resultante entre la valuación especial a que alude el artículo 13, valor contractual o estimación de balance, debiendo tener presente que si dicho valor imponible resultare superior al del aporte, tal impuesto será el único aplicable aun que en el referido activo figuren muebles o semovientes.

Quando el valor de los inmuebles sea inferior al del aporte, por la diferencia entre ambos, deberá tributarse de acuerdo a la alícuota que se establezca".

ARTICULO 5.- Sustitúyese el Inciso 5) del artículo 50 de la ley 9420 (T.O. 1982) de Impuesto de Sellos, por el siguiente:

"5) Dominio:

- a) Por las escrituras públicas de compraventa de inmuebles o cualquier otro contrato por el que se transfiere el dominio de inmuebles, el cuarenta por mil..... 40 o/oo

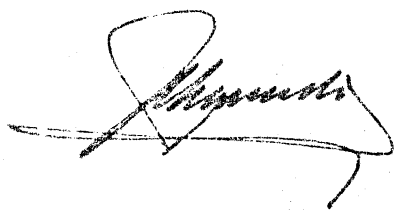
de la  
Provincia de Buenos Aires

Por las adquisiciones de dominio como consecuencia de juicios de prescripción, el diez por ciento.....10 %

ARTICULO 4 - La presente ley comenzará a regir a partir del día 1 del mes siguiente al de su publicación.

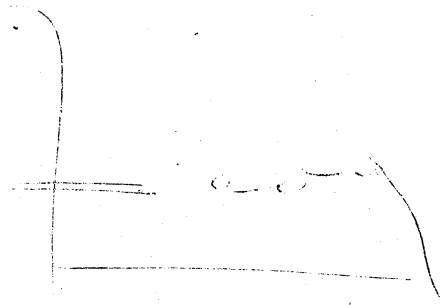
ARTICULO 5 - Autorízase al Ministerio de Economía a reordenar el texto de la ley 9420 (T.O. 1982) de Impuesto de Bienes, con las modificaciones introducidas por ley 9900 y por la presente.

ARTICULO 6 - Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese.



lau

Registrada bajo el número nueve mil novecientos sesenta y siete (9.967).-----



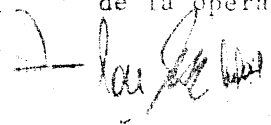
FUNDAMENTOS

La presente ley modifica el régimen del Impuesto de Sellos en lo atinente a la transmisión de la nuda propiedad y toda otra transmisión de dominio de bienes inmuebles a título oneroso, con el objeto de conferir mayor equidad a la norma modificada.

En el régimen vigente hasta la sanción de la presente ley, la liquidación del gravamen originado en los actos mencionados se efectuaba considerando la valuación fiscal o el precio declarado, el que fuera mayor. En tales circunstancias, el valor fiscal puede tener significativa importancia en las declaraciones respectivas, ya sea actuando como límite mínimo o definiendo la evolución de las mismas.

Cualquiera sea la forma en que influyan las valuaciones fiscales, el mantenimiento de las mismas en el curso de cada período fiscal hará que los montos que se tributen en los distintos meses en concepto de Impuesto de Sellos por operaciones similares, no difieran significativamente, de manera que en un contexto inflacionario se discrimina en favor de las operaciones que se efectúan hacia el final del período fiscal y en contra de las que se concreten al principio. De igual forma, en las proximidades del momento en que se ajustan las valuaciones, se producen fuertes diferenciaciones por operaciones que se concretan antes y después del ajuste.

La situación descrita, de notoria inequidad temporal en la aplicación del tributo, se elimina a partir de la aplicación de la presente ley que introduce un sistema de valuación especial calculada sobre la base del avalúo fiscal ajustado por un coeficiente de actualización mensual que corresponde a la fecha de la operación.



*Resolución de Gabinete*

1127

Asimismo, cabe señalar que, de acuerdo a información presentada en relación a operaciones de transmisión de dominio, se considera que la aplicación del régimen de la presente ley produciría un incremento en la recaudación del impuesto de Sellos. En consecuencia, dado que el objeto de esta norma no es el de obtener mayores recursos fiscales, sino lograr una mayor equidad tributaria, se ha dispuesto una modificación en la alícuota del gravamen fijándose una alícuota única del 40 o/oo. Debe señalarse que esta representa una deducción respecto a la alícuota efectiva vigente, dado que si bien existía un sistema con cuota progresiva, la notoria desactualización de los tramos de la escala por efecto de la inflación arrojaba como resultado una alícuota muy cercana a la marginal máxima.

