

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES - IMPUESTO DE SELLOS
Ley Impositiva 2017 y modificación del Código Fiscal**

Por medio de la ley 14.880, sancionada el 21/12/16 y publicada el 2/1/17, quedó establecido el cuadro tarifario de impuestos y tasas para el ejercicio fiscal 2017 de la provincia de Buenos Aires. Se introdujeron, asimismo, diversas modificaciones al Código Fiscal.

En materia de **Impuesto de Sellos** los cambios introducidos son escasos. La novedad más importante es la elevación al 30 por mil (antes 10 por mil) de la alícuota aplicable a la compraventa de automotores nuevos.

Ley Impositiva

Compraventa de automotores nuevos

Elévese al 30 por mil la alícuota aplicable a la compraventa de automotores nuevos. Esta alícuota estaba fijada en 10 por mil en la Ley Impositiva 2016 y había sido incrementada a 20 por mil mediante ley 14.850, sancionada el 17/10/16.

Valuación de inmuebles en las transferencias de dominio

Se eleva a 3,77 (antes 2,73) el coeficiente corrector para inmuebles de Planta Urbana aplicable al avalúo fiscal que se debe tomar comparativamente en cuenta contra el precio de venta o el valor inmobiliario de referencia para determinar el mayor de ellos a ser considerado como base imponible en las transmisiones de dominio (art. 263 del Código Fiscal). Para clubes de campo, barrios cerrados, clubes de chacra o emprendimientos similares se establece que el citado coeficiente se aplicará solamente a las edificaciones o mejoras, mientras que para la tierra deberá aplicarse un coeficiente de 1,79 (antes 1,30).

Otras novedades

- Elévese a \$ 26.387 (antes \$ 22.100) 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 2017, 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 (antes \$ 6.500).

Modificación del Código Fiscal

Contratos entre ausentes

En el artículo 260, a los actos, contratos y operaciones realizados mediante correspondencia epistolar o telegráfica, se agregan ahora los que sean generados por medios electrónicos con firma digital. Además, se precisan las condiciones de aceptación de la oferta conforme a lo establecido en el art. 980 del Código Civil y Comercial (La aceptación perfecciona el contrato entre ausentes si es recibida por el proponente durante el plazo de vigencia de la oferta).

<i>ahora</i>	<i>antes</i>
<p>ARTÍCULO 260. Los actos, contratos y operaciones realizados por correspondencia epistolar, telegráfica, o generados por medios electrónicos con firma digital, están sujetos al pago del impuesto de Sellos desde la aceptación de la oferta en los términos del artículo 980 del Código Civil y Comercial.</p> <p>A los efectos de lo previsto en el párrafo anterior se entenderá que la aceptación se encuentra formalizada cuando se reúnan algunos de los siguientes requisitos:</p> <p>a) Recepción por parte del proponente, de la reproducción de la propuesta o sus enunciaciones.</p> <p>b) Recepción por parte del proponente, de los presupuestos, pedidos o propuestas firmadas por sus destinatarios.</p>	<p>ARTÍCULO 260. Los actos, contratos y operaciones realizados por correspondencia epistolar o telegráfica, están sujetos al pago del impuesto de Sellos desde el momento en que se formule la aceptación de la oferta, documento que perfecciona la instrumentación del acto.</p> <p>A los efectos de lo previsto en el párrafo anterior se entenderá que la aceptación se encuentra formalizada cuando se reúnan algunos de los siguientes requisitos:</p> <p>a) Reproducción de la propuesta o sus enunciaciones.</p> <p>b) Firma, por sus destinatarios, de los respectivos presupuestos, pedidos o propuestas.)</p>

Agregado a nómina de derechos reales

En el artículo 270, a los derechos reales de valor no establecido expresamente que se enumeran en ese artículo se agrega el de superficie.

<i>ahora</i>	<i>antes</i>
<p>ARTÍCULO 270. En los derechos reales de usufructo, uso, habitación, superficie y servidumbre, cuyo valor no esté expresamente determinado, el monto se fijará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 279.</p>	<p>ARTÍCULO 270. En los derechos reales de usufructo, uso y habitación y servidumbre, cuyo valor no esté expresamente determinado, el monto se fijará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 279.</p>

Adecuaciones al Código Civil y Comercial de la Nación

- En el artículo 272 se sustituyó "contratos de préstamos comerciales o civiles" por "contratos de mutuo o préstamos".
- En el último párrafo del art. 287 se sustituyó "Código Civil" por "Código Civil y Comercial".
- En el inciso 31. del art. 297 se eliminó la expresión "sociedades civiles".
- En el inciso 51. del art. 297 se sustituyó la referencia al art. 5º de la ley 25.248 (leasing) por el art. 1231 del Código Civil y Comercial.

Oswaldo H. Soler y Asociados

Impuestos - Auditoría - Legales

<i>ahora</i>	<i>antes</i>
ARTÍCULO 272. En los contratos de mutuo o préstamos garantidos con hipoteca constituida sobre inmuebles situados dentro y fuera de la jurisdicción provincial, sin afectarse a cada uno de ellos con una cantidad líquida, el impuesto se aplicará sobre el valor inmobiliario de referencia del o de los inmuebles situados en la Provincia o, en su defecto, sobre la valuación fiscal de los mismos. En ningún caso el impuesto podrá liquidarse sobre una suma mayor a la del préstamo.	ARTÍCULO 272. En los contratos de préstamos comerciales o civiles garantidos con hipoteca constituida sobre inmuebles situados dentro y fuera de la jurisdicción provincial, sin afectarse a cada uno de ellos con una cantidad líquida, el impuesto se aplicará sobre el valor inmobiliario de referencia del o de los inmuebles situados en la Provincia o, en su defecto, sobre la valuación fiscal de los mismos. En ningún caso el impuesto podrá liquidarse sobre una suma mayor a la del préstamo.
Último párrafo del art. 287 - En los contratos de locación o sublocación de inmuebles en los que no se fijare el plazo de duración, se tendrá como monto total de los mismos el importe que resulte de computar el tiempo mínimo establecido en el Código Civil y Comercial.	Último párrafo del art. 287 - En los contratos de locación o sublocación de inmuebles en los que no se fijare el plazo de duración, se tendrá como monto total de los mismos el importe que resulte de computar el tiempo mínimo establecido en el Código Civil.
Inciso 31. del art. 297 - Las fundaciones, las asociaciones civiles con personería jurídica, en las cuales el producido de sus actividades se afecte exclusivamente a los fines de su creación y que no distribuyan suma alguna del mismo entre asociados y socios, siempre que cumplan con las siguientes actividades: a) Salud pública, beneficencia y asistencia social gratuita. b) Bibliotecas públicas y actividades culturales. c) Enseñanza e investigación científica. d) Actividades deportivas. e) Servicio especializado en la rehabilitación de personas con capacidades diferentes y servicios de Talleres Protegidos y Centros de Día contemplados en la Ley N° 10.592 y modificatorias.	Inciso 31. del art. 297 - Las fundaciones, las asociaciones y sociedades civiles con personería jurídica, en las cuales el producido de sus actividades se afecte exclusivamente a los fines de su creación y que no distribuyan suma alguna del mismo entre asociados y socios, siempre que cumplan con las siguientes actividades: a) Salud pública, beneficencia y asistencia social gratuita. b) Bibliotecas públicas y actividades culturales. c) Enseñanza e investigación científica. d) Actividades deportivas. e) Servicio especializado en la rehabilitación de personas con capacidades diferentes y servicios de Talleres Protegidos y Centros de Día contemplados en la Ley N° 10.592 y modificatorias.
Inciso 51. del art. 297 - Los contratos de leasing que revistan las modalidades previstas en los incisos a), b), c) y e) del artículo 1231 del Código Civil y Comercial, cuando el tomador, se trate de un sujeto público o privado, lo destine al desarrollo de las actividades agropecuaria, industrial, de servicios, minera y/o de la construcción.	Inciso 51. del art. 297 - Los contratos de leasing que revistan las modalidades previstas en los incisos a), b), c) y e) del artículo 5º de la Ley N° 25.248, cuando el tomador, se trate de un sujeto público o privado, lo destine al desarrollo de las actividades agropecuaria, industrial, de servicios, minera y/o de la construcción.

Exenciones especiales para obras de generación eléctrica

- a) Mediante los arts. 181 y 183 de la ley bajo comentario se establece la exención de los actos, contratos y operaciones que celebre Nucleoeléctrica Argentina Sociedad Anónima (NASA), en el marco del régimen instaurado por la Ley N° 26.566, para la ejecución de las obras tendientes a la finalización de la construcción, puesta en marcha y operación de la Central Nuclear Atucha II, y para el proyecto de extensión de vida de la Central Nuclear Atucha I.

Asimismo, se dispone que este beneficio se mantendrá vigente en la medida en que se mantenga la titularidad accionaria de Nucleoeléctrica Argentina Sociedad Anónima (NASA) en manos del Estado Nacional u organismos comprendidos en el

Oswaldo H. Soler y Asociados

Impuestos - Auditoría - Legales

artículo 8º de la Ley Nº 24.156 de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional.

- b) Mediante los arts. 184 y 186 de la ley objeto del presente informe se exime del pago del Impuesto de Sellos bonaerense a los actos, contratos y operaciones que celebre la Comisión Nacional de Energía Atómica, en el marco del régimen instaurado por la Ley Nº 26.566, para la construcción y ejecución del proyecto Central Argentina de Elementos Modulares (CAREM).

Se deja establecido que los beneficios tributarios previstos regirán en la medida que la construcción y ejecución del proyecto Central Argentina de Elementos Modulares (CAREM), se mantenga bajo la órbita de la Comisión Nacional de Energía Atómica.

Vigencia

La ley estableció su entrada en vigencia desde el primer día de 2017. Sin embargo, por haber sido publicada el 2/1/17, rige **desde el 3/1/17**.

Buenos Aires, 19 de enero de 2017

Enrique Snider