

ANEXO DE ACTUALIZACIÓN - 2011

Colección Práctica

Impuestos | Sellos: Ciudad de Buenos Aires

Jorge Alberto Carmona

Cristian Mauricio Durrieu

Lorena M. J. Flores

MODIFICACIONES 2011

Staff

Dirección Claudia M. Cerchiara

Subdirección M. Josefina Bavera

Coordinación

ACTUACIÓN JUDICIAL: Marcelo L. Perciavalle

ACTUACIÓN PROFESIONAL: Néstor O. Bello

CONTABILIDAD & GESTIÓN: Claudia M. Cerchiara

IMPUESTOS: Néstor O. Bello

INFORMÁTICA: Néstor H. Fernández

LABORAL: Raúl Horacio Domínguez

SOCIEDADES & CONCURSOS: Marcelo L. Perciavalle

Consultas / sugerencias coleccionpractica@errepar.com

Actualización on line www.errepar.com

Diseño original Paula Lanzillotti

Armado Juan Manuel Ferreira

Impresión Sevagraf SA

Los datos, conceptos y opiniones vertidos por autores y consultores no son necesariamente compartidos por la Editorial ni comprometen a los entes u organismos en los que éstos se desempeñen.

Comisión de práctica

José Antonio Alaniz
Osvaldo Balán
M. Josefina Bavera
Claudia M. Bruno
Ariel F. Campana
Miriam C. Campastro
Jorge Alberto Carmona
Silvina A. Cavalleris
Claudia M. Cerchiara
Mónica Ciacci
Marina Crespín
Hernán M. D'Agostino
María Florencia De Carli
Lorena F. De Luca
Raúl A. de Soto
Raúl H. Domínguez
Cristian Mauricio Durrieu
Ignacio J. Estrada
Luis A. Fadda (h)
Mariela Beatriz Fernández
Néstor H. Fernández
Leonardo P. Ferraro
Lorena M. J. Flores
Gustavo I. Frankel
María E. Franzone
Marisa Gacio
Marisol Galante
Fanny Gabriela Goldberg
María Paula Graña
Ana Carolina Laguía
Elizabeth R. Lobera
María Delia Lodi-Fe
Oscar Gerardo López
Agustín Lotito
Oscar Raúl Magnorsky
Flavio A. Mantovan
Cintia Mentucci
Cristián M. Monetto
Alberto Monteiro Martins
Matías S. Moreno
Bartolomé Ángel Orfila
R. Mariel Orieta
Marcelo L. Perciavalle
Silvina Élida Ramos
Mario J. Rapisarda
Mercedes Rodríguez Soria
Gustavo Raúl Segú
José Luis Sirena
Carlos F. Vanney
Marcelo Zangaro
Claudio Javier Zilberman
Osvaldo Zilli



© 2011 ERREPAR SA

Paraná 725

1017 Ciudad de Buenos Aires, Argentina

Teléfono y fax: (5411) 4370-2002

consultas/sugerencias: coleccionpractica@errepar.com

ventas: clientes@errepar.com

actualización on line: www.errepar.com

Queda hecho el depósito que dispone la ley 11723.

Libro de edición argentina.

Está prohibida y penada por la ley la reproducción total o parcial de este libro, en cualquier forma, por medios mecánicos, electrónicos, informáticos, magnéticos, incluso fotocopia y cualquier otro sistema de almacenamiento de información. Cualquier reproducción sin el previo consentimiento escrito del editor viola los derechos reservados, es ilegal y constituye un delito.

El presente Anexo acompaña la edición del libro "Sellos: Ciudad de Buenos Aires".
Prohibida su venta por separado.

Índice

Introducción 7

CAPÍTULO I - PRINCIPALES MODIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011

- Correspondientes al Código Fiscal 9
 - 1. Disposiciones generales 9
 - Contratos de seguros 9
 - Actos, contratos y operaciones de carácter oneroso concertados en instrumentos públicos o privados, fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sujetos al pago del impuesto 9
 - Actos, contratos y operaciones instrumentados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que no tributan el impuesto 10
 - Actos, contratos y operaciones que pagan el tributo máximo 11
 - 2. Determinación del monto imponible 11
 - Transmisión de dominio de inmuebles a título oneroso 11
 - Transmisión de dominio de inmuebles situados dentro y fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 12
 - Valor inmobiliario de referencia 12
 - Valor locativo de referencia 13
 - Contratos de leasing 14
 - Donaciones, particiones de herencia o división de condominio o liquidación de la sociedad conyugal 14
 - Permutas de inmuebles o bienes muebles registrables 14
 - Permutas que comprenden inmuebles o bienes muebles registrables ubicados en más de una jurisdicción 15
 - Hipotecas sobre inmuebles ubicados en más de una jurisdicción 16
 - Transferencias de establecimientos comerciales o industriales 16
 - 3. Exenciones 16
 - Transferencias de dominio y contratos de compraventa que cumplan con determinadas condiciones 16
 - Contratos de seguros y de renta vitalicia previsional y/o de retiro 17
 - Seguros de vida 17
 - Contratos de reaseguros 18
 - Sociedades y entidades civiles sin fines de lucro 18
 - Cesiones de derechos 19
 - Contratos de garantía librada por entidades bancarias 19
- Correspondientes a la ley tarifaria 19
 - 1. Alícuotas 19
 - Alícuota general 19
 - Alícuotas especiales 20
 - 2. Importes varios 20

Introducción

Con el objetivo de mantener plenamente vigente la obra, y además de las permanentes actualizaciones disponibles en el portal de Errepar, formulamos este anexo a efectos de acercar a los lectores las principales modificaciones ocurridas para el ejercicio fiscal 2011.

Capítulo I | Principales modificaciones para el ejercicio fiscal 2011

Las modificaciones al Código Fiscal fueron dispuestas por la ley 3750, publicadas en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires el 21 de enero de 2011, y las de la ley tarifaria por ley 3751, publicada también en la fecha recién citada.

CORRESPONDIENTES AL CÓDIGO FISCAL

A continuación analizaremos algunas de las principales modificaciones introducidas al Código Fiscal, exponiéndolas en forma comparativa con el texto anterior.

1. Disposiciones generales

Contratos de seguros

2010	2011
También pagarán el impuesto los contratos de seguros emitidos fuera de la Ciudad de Buenos Aires que cubran bienes situados dentro de su jurisdicción o personas jurídicas domiciliadas en la misma.	22) Se sustituye el último párrafo del artículo 359 por el siguiente: También pagarán el impuesto los contratos de seguros emitidos fuera de la Ciudad de Buenos Aires que cubran bienes situados dentro de su jurisdicción o personas domiciliadas en la misma, siempre que el tomador sea una persona jurídica.

Respecto del tipo de persona, con la modificación operada comprende tanto a las físicas como a las jurídicas, con anterioridad solamente las jurídicas.
Se introduce la condición de que el tomador sea una persona jurídica.

Actos, contratos y operaciones de carácter oneroso concertados en instrumentos públicos o privados, fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sujetos al pago del impuesto

2010	2011
a) Cuando los bienes objeto de las transacciones se encuentren radicados en el territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. d) Las operaciones de compraventa de mercaderías (excepto automotores), cereales, oleaginosos, productos o subproductos de la ganadería o agricultura, frutos del país y semovientes, registrados o no en bolsas, mercados, cámaras o asociaciones con personería jurídica, cuando en los respectivos instrumentos o registros	23) Se sustituyen los incisos a) y d) del artículo 362 por los siguientes: a) Cuando los bienes objeto de las transacciones se encuentren radicados o situados en el territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. d) Las operaciones de compraventa de mercaderías (excepto vehículos), cereales, oleaginosos, productos o subproductos de la ganadería o agricultura, frutos del país y semovientes, registrados o no en bolsas, mercados, cámaras o asociaciones con personería jurídica, cuando en los respectivos instrumentos o registros conste que a la fecha de celebración del contrato dichos

conste que a la fecha de celebración del contrato dichos bienes se encontraban ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o, no habiendo constancia de la ubicación de los mismos, que el domicilio del vendedor esté ubicado en esa jurisdicción.

bienes se encontraban ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o, no habiendo constancia de la ubicación de los mismos, que el domicilio del vendedor esté ubicado en esa jurisdicción.

Observamos que con la modificación producida en el inciso a), a la condición de la "radicación" se agrega también la de que, en su defecto, estén "situados". El término radicación podría implicar una reducción del ámbito de aplicación del impuesto a los bienes inmuebles o muebles registrables, ya que sólo ellos pueden ser legalmente radicados. Con la incorporación, esta limitación se desvanece.

En el inciso d) se reemplaza la expresión "excepto automotores" por la de "excepto vehículos", con lo cual la excepción deviene más amplia. Es así que en el Régimen Jurídico del Automotor (Decreto 1114/1997, artículo 5) se define a los automotores como: "A los efectos del presente registro serán considerados automotores los siguientes vehículos: automóviles, camiones, inclusive los llamados tractores para semirremolque, camionetas, rurales, jeeps, furgones de reparto, ómnibus, microómnibus y colectivos, sus respectivos remolques y acoplados, todos ellos aun cuando no estuvieran carrozados, las maquinarias agrícolas incluidas, tractores, cosechadoras, grúas, maquinarias viales y todas aquellas que se autopropulsen. El Poder Ejecutivo podrá disponer, por vía de reglamentación, la inclusión de otros vehículos automotores en el régimen establecido". Esta última disposición implica que "automotor" es la especie del género "vehículo".

Actos, contratos y operaciones instrumentados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que no tributan el impuesto

<p>2010</p>	<p>2011</p> <p>24) Se sustituye el inciso a) del artículo 365 por el siguiente:</p>
<p>a) Cuando los bienes objeto de las transacciones se encuentren radicados en extraña jurisdicción.</p>	<p>a) Cuando los bienes objeto de las transacciones se encuentren radicados o situados fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.</p>

Observamos que con la modificación producida, a la condición de la "radicación" se agrega también la de que, en su defecto, estén "situados", como mencionamos en un párrafo anterior.

Además de ello, se precisa que se "encuentren radicados o situados fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"; con anterioridad se aludía a "extraña jurisdicción".

Actos, contratos y operaciones que pagan el tributo máximo

2010	2011
No existía	25) Se incorpora como artículo nuevo a continuación del artículo 368, el artículo 368 bis, con el siguiente texto:
	Los actos, contratos y operaciones cuyo precio, monto o valor pudiera resultar incrementado por cláusulas sujetas a condición, abonarán el tributo por el máximo condicional del contrato.
	Cuando el contribuyente pudiere demostrar en forma fehaciente que dicha condición es de imposible cumplimiento, podrá solicitar vía repetición el reintegro de la diferencia de impuesto.

La incorporación no hizo más que ponerse a tono de las demás legislaciones locales. En efecto, la interpretación de los documentos con abstracción de las condiciones, tornando las obligaciones en puras y simples, es la regla; lo novedoso es que la legislación expresa la posibilidad de repetir el tributo, recayendo la carga de la prueba en cabeza del contribuyente.

A considerar... Nótese que se ha previsto el reintegro de lo abonado y no su compensación con el mismo u otro tributo.



Por las características del tributo y en pos de resguardar el crédito fiscal, se considera adecuado que en un primer momento el impuesto se calcule sobre el máximo condicional del contrato y, ante la no realización de la cláusula, disponer de un mecanismo de devolución al contribuyente.

2. Determinación del monto imponible

Transmisión de dominio de inmuebles a título oneroso

2010	2011
	26) Se sustituye el primer párrafo del artículo 373 por el siguiente:
En toda transmisión de dominio a título oneroso de bienes inmuebles, incluida la transmisión de la nuda propiedad y los instrumentos por los cuales se otorgue la posesión de inmuebles, se liquidará el impuesto sobre el precio, monto o valor susceptible de apreciación dineraria asignado a la operación o la valuación fiscal, el que fuere mayor.	En toda transmisión de dominio a título oneroso de bienes inmuebles, incluida la transmisión de la nuda propiedad y los instrumentos por los cuales se otorgue la posesión de inmuebles, se liquidará el impuesto sobre el precio, monto o valor susceptible de apreciación dineraria asignado a la operación, la valuación fiscal o el valor inmobiliario de referencia, el que fuere mayor.

Se incorpora como factor de comparación al valor inmobiliario de referencia, si bien el mismo ya se encontraba vigente, por medio de la resolución (AGIP) 67/2010, de fecha 18 de febrero de 2010, resultando en consecuencia una adecuación formal.

El VIR es establecido por la Dirección General de Rentas con una actualización mínima anual, y debe reflejar el valor de los inmuebles en el mercado comercial, si bien está prevista la impugnación del VIR cuando se considere que no refleja el valor económico real del bien. El mismo puede consultarse en el portal web de la Administración Fiscal.

Transmisión de dominio de inmuebles situados dentro y fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

<p>2010</p> <p>En los contratos de compraventa de inmuebles o en cualquier otro acto por el cual se transfiera el dominio de inmuebles situados dentro y fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la transferencia se realiza por un precio global sin determinarse en el respectivo instrumento los valores que corresponden a cada jurisdicción, el impuesto se aplica sobre el importe resultante de proporcionar el monto imponible, en función de las valuaciones fiscales de los inmuebles.</p>	<p>2011</p> <p>27) Se sustituye el primer párrafo del artículo 374 por el siguiente:</p> <p>En los contratos de compraventa de inmuebles o en cualquier otro acto por el cual se transfiera el dominio de inmuebles situados dentro y fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la transferencia se realiza por un precio global sin determinarse en el respectivo instrumento los valores que corresponden a cada jurisdicción, el impuesto se aplica sobre el importe resultante de proporcionar el monto imponible, en función de las valuaciones fiscales de los inmuebles o sus valores inmobiliarios de referencia, los que fueren mayores.</p>
--	---

Se incorpora como factor de comparación al valor inmobiliario de referencia, si bien el mismo ya se encontraba vigente, resultando en consecuencia una adecuación formal.

Valor inmobiliario de referencia

<p>2010</p> <p>El valor inmobiliario de referencia deberá ser actualizado en forma periódica y se aplicará, de corresponder, a los actos, contratos y operaciones instrumentados gravables con el impuesto de sellos.</p>	<p>2011</p> <p>28) Se sustituye el último párrafo del artículo 375 por el siguiente:</p> <p>El valor inmobiliario de referencia deberá ser actualizado en forma periódica y se aplicará, de corresponder, a los actos, contratos y operaciones instrumentados gravables con el impuesto de sellos, cuando fuere mayor que el monto consignado en la operación y/o la valuación fiscal del bien objeto del acto.</p>
---	---

Se establece que el valor inmobiliario de referencia resulta de aplicación cuando sea mayor al monto consignado en la operación y/o la valuación fiscal del bien objeto del acto, si bien el mismo ya se encontraba vigente, resultando en consecuencia una adecuación formal.

Valor locativo de referencia

2010	2011 29) Se incorpora, como artículo nuevo, a continuación del artículo 375 el artículo 375 bis, con el siguiente texto:
No existía	<p>Facúltase a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos a establecer un valor locativo de referencia para cada inmueble situado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que tendrá en cuenta su renta locativa mínima potencial anual, según el destino constructivo del inmueble en cuestión.</p> <p>A fin de establecer dicho valor, la Administración deberá considerar su ubicación geográfica, cercanía con centros comerciales y vías de circulación primarias y secundarias de acceso en los distintos barrios, cercanía con equipamientos e instituciones que influyan en el desenvolvimiento del destino constructivo, características propias de la construcción y aquellos otros aspectos que en virtud de sus competencias tengan incidencias en su valor locativo.</p> <p>El valor locativo de referencia deberá ser actualizado anualmente y se aplicará -de corresponder- a los contratos de locación gravables con el impuesto de sellos cuando este valor resulte mayor al precio convenido por las partes.</p>

A partir del ejercicio fiscal del año 2011 se crea el valor locativo de referencia, que tendrá en cuenta la renta locativa mínima potencial anual, según el destino constructivo del inmueble de que se trate.

Resulta de aplicación a los contratos de locación gravables con el impuesto de sellos cuando este valor resulte mayor al precio convenido por las partes.

Apreciamos que no se ha fijado un mecanismo que posibilite a las partes desconformarse con el citado valor, cuando éste se encuentre alejado de la realidad económica del acto en cuestión.

Contratos de leasing

2010	2011
<p>En el caso que la transferencia de dominio de inmuebles o bienes muebles registrables tuviere lugar como consecuencia de un contrato de leasing, la base imponible al momento de formalizarse la escritura estará constituida por el valor total adjudicado al bien -canon de la locación más valor residual-, o su valuación fiscal, el que fuera mayor.</p>	<p>30) Se sustituye el segundo párrafo del artículo 376 por el siguiente:</p> <p>En el caso que la transferencia de dominio de inmuebles o bienes muebles registrables tuviere lugar como consecuencia de un contrato de leasing, la base imponible al momento de formalizarse la escritura estará constituida por el valor total adjudicado al bien -canon de la locación más valor residual-, o su valuación fiscal o su valor inmobiliario de referencia, el que fuera mayor.</p>

Se incorpora como factor de comparación al valor inmobiliario de referencia, si bien el mismo ya se encontraba vigente, resultando en consecuencia una adecuación formal.

Donaciones, particiones de herencia o división de condominio o liquidación de la sociedad conyugal

2010	2011
<p>En el caso de que la transferencia de inmuebles o bienes muebles registrables sea consecuencia de una donación, partición de herencia o división de condominio, la base imponible estará constituida por el monto de la contraprestación pactada y siempre que esté constituida por una suma cierta y determinada. De no existir contraprestación de dichas características el acto no estará alcanzado por el impuesto.</p>	<p>31) Se reemplaza el artículo 377 por el siguiente:</p> <p>En el caso que la transferencia de inmuebles o bienes muebles registrables sea consecuencia de una donación, partición de herencia o división de condominio o liquidación de la sociedad conyugal, la base imponible estará constituida por el monto de la contraprestación pactada y siempre que esté constituida por una suma cierta y determinada. De no existir contraprestación de dichas características el acto no estará alcanzado por el impuesto.</p>

Se incluye, en el supuesto del artículo 377, la liquidación de la sociedad conyugal, situación que no se encontraba contemplada para la determinación de la base imponible en el impuesto de sellos.

Permutas de inmuebles o bienes muebles registrables

2010	2011
<p>En las permutas de inmuebles o bienes muebles registrables el impuesto se aplica sobre la mitad</p>	<p>32) Se reemplaza el artículo 379 por el siguiente:</p> <p>En las permutas de inmuebles o bienes muebles registrables el impuesto se aplica sobre la mitad de la suma</p>

de la suma de los valores que se permutan. Si no hubiera valor asignado a los inmuebles o bienes muebles registrables o éste fuera inferior a las valuaciones fiscales de los bienes respectivos, el impuesto se aplica sobre la mitad de la suma de las valuaciones fiscales.

de los valores que se permutan. Si no hubiera valor asignado a los inmuebles o bienes muebles registrables o éste fuera inferior a las valuaciones fiscales o sus valores inmobiliarios de referencia de los bienes respectivos, el impuesto se aplica sobre la mitad de la suma de las valuaciones fiscales o sus valores inmobiliarios de referencia, el que resulte mayor.

En los casos en que una de las partes compense a la otra con una suma de dinero para equiparar el valor de las cosas permutadas y ésta sea inferior o igual al valor de la cosa dada, el impuesto será el establecido en el párrafo anterior, hasta el tope de las cosas permutadas y por la compensación en dinero, el gravamen que corresponda de acuerdo con la alícuota que determina la ley tarifaria para el tipo de bien permutado.

Se incorpora como factor de comparación al valor inmobiliario de referencia, si bien el mismo ya se encontraba vigente, resultando en consecuencia una adecuación formal. Se perfecciona el artículo que define la forma en que corresponde tributar en las permutas cuando hay sumas de dinero además de los bienes permutados.

Permutas que comprenden inmuebles o bienes muebles registrables ubicados en más de una jurisdicción

2010

En el caso de permutas que comprendan inmuebles o bienes muebles registrables ubicados en varias jurisdicciones, el impuesto se aplica sobre la valuación fiscal total del o de los inmuebles o bienes muebles registrables ubicados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o sobre el mayor valor asignado a tales bienes.

2011

33) Se reemplaza el artículo 380 por el siguiente:

En el caso de permutas que comprendan inmuebles o bienes muebles registrables ubicados en varias jurisdicciones, el impuesto se aplica sobre la valuación fiscal total o el valor inmobiliario de referencia, el que fuera mayor, del o de los inmuebles y la valuación fiscal de los bienes muebles registrables ubicados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o sobre el mayor valor asignado a tales bienes.

Se incorpora como factor de comparación al valor inmobiliario de referencia, si bien el mismo ya se encontraba vigente, resultando en consecuencia una adecuación formal.

Hipotecas sobre inmuebles ubicados en más de una jurisdicción

2010	2011
<p>Cuando se constituyan hipotecas sobre inmuebles ubicados en varias jurisdicciones, sin afectarse a cada uno de ellos con una cantidad líquida, el impuesto se aplicará sobre la valuación fiscal del o de los inmuebles situados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En ningún caso el impuesto podrá aplicarse sobre una suma mayor a la del crédito garantizado.</p>	<p>34) Se reemplaza el artículo 383 por el siguiente:</p> <p>Cuando se constituyan hipotecas sobre inmuebles ubicados en varias jurisdicciones, sin afectarse a cada uno de ellos con una cantidad líquida, el impuesto se aplicará sobre la valuación fiscal o el valor inmobiliario de referencia, el que fuera mayor, del o de los inmuebles situados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En ningún caso el impuesto podrá aplicarse sobre una suma mayor a la del crédito garantizado.</p>

Se incorpora como factor de comparación al valor inmobiliario de referencia, si bien el mismo ya se encontraba vigente, resultando en consecuencia una adecuación formal.

Transferencias de establecimientos comerciales o industriales

2010	2011
<p>En las transferencias de establecimientos comerciales o industriales, el monto imponible será el precio neto de la operación. Si en la transferencia estuvieran comprendidos bienes inmuebles ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dicho monto no podrá ser inferior a la valuación fiscal de tales inmuebles.</p>	<p>35) Se reemplaza el artículo 389 por el siguiente:</p> <p>En las transferencias de establecimientos comerciales o industriales, el monto imponible será el precio neto de la operación. Si en la transferencia estuvieran comprendidos bienes inmuebles ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dicho monto no podrá ser inferior a la valuación fiscal o al valor inmobiliario de referencia de tales inmuebles, el que resulte mayor.</p>

Se incorpora como factor de comparación al valor inmobiliario de referencia, si bien el mismo ya se encontraba vigente, resultando en consecuencia una adecuación formal.

3. Exenciones

Transferencias de dominio y contratos de compraventa que cumplan con determinadas condiciones

2010	2011
<p>1) Las transferencias de dominio y los contratos de compraventa, que tengan por objeto una vivienda única, familiar y de ocupación permanente y que</p>	<p>36) Se reemplaza el inciso 1) del artículo 407 por el siguiente:</p> <p>1) Las transferencias de dominio y los contratos de compraventa, que tengan por objeto una vivienda única, familiar y de ocupación permanente y que constituyan la</p>

constituyan la única propiedad en cabeza de cada uno de los adquirentes, extremo este último que también se hará constar en el instrumento respectivo con carácter de declaración jurada del interesado; 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. Las operaciones y actos que excedan el monto fijado en la ley tarifaria, tributarán sobre el excedente.

única propiedad en cabeza de cada uno de los adquirentes, extremo este último que también se hará constar en el instrumento respectivo con carácter de declaración jurada del interesado; siempre que la valuación fiscal, el valor de la operación o el valor inmobiliario de referencia, el que resulte mayor, no supere el monto que fije la ley tarifaria, debiendo en caso de discrepancia tributar sobre el que fuera mayor. Las operaciones y actos que excedan el monto fijado en la ley tarifaria, tributarán sobre el excedente.

Se incorpora como factor de comparación al valor inmobiliario de referencia, si bien el mismo ya se encontraba vigente, resultando en consecuencia una adecuación formal.

Contratos de seguros y de renta vitalicia previsional y/o de retiro

2010	2011
11) Los contratos de seguros celebrados por las Aseguradoras de Riesgos del Trabajo (ART), las Administradoras de Fondos de Jubilaciones y Pensiones (AFJP).	37) Se sustituye el inciso 11) del artículo 407 por el siguiente: 11) Los contratos de seguros celebrados por las Aseguradoras de Riesgos del Trabajo (ART), las Administradoras de Fondos de Jubilaciones y Pensiones (AFJP) y los contratos de renta vitalicia previsional ¹ y/o de retiro en cualquiera de sus formas.

Se agregan en las exenciones del impuesto de sellos, los contratos de renta vitalicia previsional y/o de retiro en cualquiera de sus formas, en el entendimiento de que tienen la misma finalidad que los incluidos en el inciso 11 del artículo 407, pero dada la característica restrictiva de las exenciones corresponde citarlas taxativamente.

Cabe destacar que debería haberse hecho mención a las liquidadoras de AFJP, porque las mismas no se encuentran operativas a la fecha.

Seguros de vida

2010	2011
13) Los contratos de seguro de vida y sus reaseguros.	38) Se sustituye el inciso 13) del artículo 407 por el siguiente: 13) Los contratos de seguro de vida.

¹ Adecuado por la Redacción. El texto publicado en el Boletín Oficial dice "... renta vitalicia provisional".

Se eliminó la mención a los reaseguros y se los trata por separado, ya que se incluyen todos los reaseguros.

Contratos de reaseguros

2010	2011
	39) Se incorpora, como inciso nuevo, a continuación del inciso 13), el inciso 13 bis, del artículo 407, con el siguiente texto:
No existía	13 bis) Los contratos de reaseguros.

Si incorporan a la exención todos los reaseguros y no solamente en el caso de los seguros de vida.

Sociedades y entidades civiles sin fines de lucro

2010	2011
	40) Se sustituye el inciso 19) del artículo 407 por el siguiente:
19) Constitución de sociedades y todo acto relacionado con su transformación, aumento de capital, prórroga del término de duración, fusión, escisión, división, disolución, liquidación y adjudicación. Quedan excluidas, las transferencias de dominio de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se realicen con motivo de aportes de capital a sociedades, transferencias de establecimientos comerciales o industriales y disolución de sociedades y adjudicación a los socios.	19) Constitución de sociedades y de entidades civiles sin fines de lucro debidamente inscriptas y todo acto relacionado con su transformación, aumento de capital, prórroga del término de duración, fusión, escisión, división, disolución, liquidación y adjudicación. Quedan excluidas, las transferencias de dominio de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se realicen con motivo de aportes de capital a sociedades, transferencias de establecimientos comerciales o industriales y disolución de sociedades y adjudicación a los socios.

Se agregan en la exención a las "entidades civiles sin fines de lucro debidamente inscriptas", que si bien podían considerarse dentro de la misma, el legislador consideró adecuado mencionarlas expresamente.

Cesiones de derechos

2010	2011
No existía	41) Se incorpora como inciso 64) del artículo 407, el siguiente texto: 64) En los supuestos de cesiones de derechos efectuadas por los asegurados a favor de las Compañías de Seguros con motivo del cumplimiento de la indemnización prevista en la ley 17418, se tributará el 30% del gravamen determinado en el momento que se proceda a la inscripción registral preventiva de la cesión. En el supuesto de aparición del rodado y en el acto de inscripción registral definitiva del vehículo recuperado se abonará el 70% restante.

Apreciamos que no se trata de una exención, sino de una modalidad especial de pago en los casos contemplados en el artículo en cuestión.

Contratos de garantía librada por entidades bancarias

2010	2011
No existía	43) Se incorpora el punto 64) del artículo 407 ¹ : 64) Los instrumentos de cualquier naturaleza que tengan por origen contratos de garantía librada por entidades bancarias sobre contratos de locaciones de vivienda unifamiliar en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se trata de la incorporación de una nueva exención.

CORRESPONDIENTES A LA LEY TARIFARIA

1. Alícuotas

Si bien no han sufrido modificaciones las alícuotas respecto del ejercicio 2010, consideramos oportuno recordar a los lectores las mismas:

Alícuota general

Se mantuvo en 0,80%.

Entre otros, se encuentran sujetos a la misma los boletos de compraventa de inmuebles o buques que no otorguen la posesión del bien, y los actos que no se encuentren taxativamente enumerados (anexo reglamento).

¹ Nota de Redacción: entendemos que corresponde al inc. 65).

Alícuotas especiales

Son las que a continuación señalamos:

Concepto	Alícuota anterior	Alícuota actual
■ Transferencia temporaria o definitiva de jugadores de fútbol.	1%	1%
■ Las operaciones del Cap. II del Tít. XII referido a operaciones monetarias.	1%	
■ Transferencia del dominio de automóviles usados radicados o que se radiquen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	1,5%	1,5%
■ Transmisión a título oneroso de bienes inmuebles.		
■ Contratos de compraventa de inmuebles o de cualquier otro acto por el cual se transfiera el dominio de inmuebles situados dentro y fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y la transferencia se realice por un precio global sin determinarse en el respectivo instrumento los valores que corresponden a cada jurisdicción.		
■ Contratos de compraventa de terrenos en los cuales se hayan efectuado mejoras o construcciones con posterioridad a la fecha del boleto.		
■ Transferencia de inmuebles y buques.	2,5%	2,5%
■ Contratos de leasing.		
■ Contratos de locación y sublocación, cesión de uso y leasing, entre otros.	0,5%	0,5%

2. Importes varios

Seguidamente, se indican los importes y valuaciones aplicables en determinadas situaciones, que se mantienen respecto del año anterior.

En los actos gravados y de valor indeterminado, cuando se careciese de antecedentes y no pudiera practicarse una estimación del mismo, el impuesto que debe pagarse asciende a \$ 1.000.

Valuaciones fijadas para algunos actos exentos

Transferencias de dominio y contratos de compraventa, que tengan por objeto una vivienda única, familiar y de ocupación permanente, y que constituyan la única propiedad en cabeza de cada uno de los adquirentes.	Valuación fiscal que no debe superar los \$ 360.000.
--	--

Transferencias de dominio y los contratos de compraventa que tengan por objeto la compra 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.	La valuación fiscal fijada asciende a \$ 10.000.
---	--

Actos y contratos que instrumenten operaciones de crédito y constitución de gravámenes para:	El valor establecido asciende a \$ 288.000.
--	---

a) la compra, construcción, ampliación o refacción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente, otorgados por instituciones financieras oficiales o privadas regidas por la ley 21526, y siempre que el crédito no supere la suma que establezca la ley tarifaria.

Actos y contratos que instrumenten operaciones de crédito y constitución de gravámenes para: El valor fijado asciende a \$ 8.000.

b) la adquisición de lote o lotes baldíos, destinados a la construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, otorgados por instituciones financieras oficiales o privadas regidas por la ley 21526, y cuyo monto -en forma individual o conjunta- no supere la suma que establezca la ley tarifaria.

Las adquisiciones de dominio como consecuencia de juicios de prescripción, cuando reúnan los siguientes requisitos: La suma establecida asciende a \$ 30.000.

a) Sean inmuebles edificados, cuyo avalúo fiscal total no supere la suma que fije la ley tarifaria para inmuebles de uso familiar.
