

# ANEXO DE ACTUALIZACIÓN - 2012

Colección Práctica

## **Impuestos** | Sellos: Ciudad de Buenos Aires

Jorge Alberto Carmona

Cristian Mauricio Durrieu

Lorena M. J. Flores

**MODIFICACIONES 2012**

# 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](mailto:coleccionpractica@errepar.com)

**Actualización on line** [www.errepar.com](http://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  
Marina Crespín  
Hernán M. D'Agostino  
María Florencia De Carli  
Lorena F. De Luca  
Raúl A. de Soto  
Cristian Mauricio Durrieu  
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  
Cristián M. Monetto  
Alberto Monteiro Martins  
Matías S. Moreno  
Bartolomé Ángel Orfila  
R. Mariel Orieta  
Marcelo L. Perciavalle  
Silvina Élica Ramos  
Mario J. Rapisarda  
Mercedes Rodríguez Soria  
Gustavo Raúl Segú  
Esteban D. Semachowicz  
José Luis Sirena  
Carlos F. Vanney  
Marcelo Zangaro  
Claudio Javier Zilberman  
Osvaldo Zilli



© 2012 ERREPAR SA

Paraná 725

1017 Ciudad de Buenos Aires, Argentina

Teléfono y fax: (5411) 4370-2002

**consultas/sugerencias:** [coleccionpractica@errepar.com](mailto:coleccionpractica@errepar.com)

**ventas:** [clientes@errepar.com](mailto:clientes@errepar.com)

**actualización on line:** [www.errepar.com](http://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 2012**

#### **Correspondientes al código fiscal 9**

##### **1. Determinación del monto imponible 9**

Contratos de compraventa de inmuebles o transferencia de dominio de inmuebles 9

Contratos comprendidos en el Estatuto del Jugador de Fútbol profesional 10

##### **2. Exenciones 11**

#### **Correspondientes a la ley tarifaria 11**

##### **1. Alícuotas 11**

Alícuota general 11

Alícuotas especiales 11

##### **2. Importes varios 11**

# Introducción

Con el objetivo de mantener plenamente vigente la obra, y además de las permanentes actualizaciones disponibles en el portal de Errepar, formulamos esta separata a efectos de acercar a los lectores las principales modificaciones ocurridas para el ejercicio fiscal 2012.



# Capítulo I | Principales modificaciones para el ejercicio fiscal 2012

Las modificaciones al Código Fiscal fueron dispuestas por la ley 4039 publicadas en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires el 3 de enero de 2012, y las de la ley tarifaria por la ley 4040, 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. Determinación del monto imponible

#### Contratos de compraventa de inmuebles o transferencia de dominio de inmuebles

2011

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.

En ningún caso el monto imponible puede ser inferior a la valuación fiscal del o de los inmuebles ubicados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2012

59) Se sustituye el artículo 377 por el siguiente:

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.

En ningún caso el monto imponible puede ser inferior a la valuación fiscal o al Valor Inmobiliario de Referencia, el que fuere mayor, del o de los inmuebles ubicados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Respecto de los parámetros para la definición de la base imponible, se incorporó como nuevo mínimo, al Valor Inmobiliario de Referencia.

No obstante, hacemos notar que el mismo ya se encontraba vigente, por medio de la Resolución 67 – AGIP/2010 de fecha 18 de febrero de 2010, luego derogada por su similar 435/2011 y modificatorias, resultando en consecuencia una adecuación formal.

## Contratos comprendidos en el Estatuto del Jugador de Fútbol profesional

2011	2012
Están sujetos al pago del Impuesto de Sellos los instrumentos mediante los cuales se formalice la transferencia temporaria o definitiva de los contratos comprendidos por la ley 20.160. La Asociación del Fútbol Argentino –AFA–, actuará a este efecto como agente de información y retención de conformidad con los registros que de tales instrumentos posea.	60) Se sustituye el artículo 390 por el siguiente:  Están sujetos al pago del Impuesto de Sellos los instrumentos mediante los cuales se formalice la transferencia temporaria o definitiva de los contratos comprendidos por la ley 20.160. La Asociación del Fútbol Argentino –AFA–, actuará a este efecto como agente de información de conformidad con los registros que de tales instrumentos posea.
Los instrumentos alcanzados por este impuesto son los suscriptos en esta jurisdicción, aquellos en los cuales alguna de las partes contratantes tenga su domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los que tengan efectos jurídicos y económicos en el ámbito local.	Los instrumentos alcanzados por este impuesto son los suscriptos en esta jurisdicción, aquellos en los cuales alguna de las partes contratantes tenga su domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los que tengan efectos jurídicos y económicos en el ámbito local.
Exclúyase de los alcances del presente artículo a aquellos clubes de fútbol afiliados a la Asociación del Fútbol Argentino –AFA– que no formen parte de la primera división.	Exclúyase de los alcances del presente artículo a aquellos clubes de fútbol asociados a la Asociación de Fútbol Argentino –AFA– que no formen parte de la primera división.

La Ley Nacional referida, constituye el Estatuto del Jugador de Fútbol profesional del año 1973.

En este sentido, se eliminó la carga que recaía en la AFA, de actuar como agente de retención, siendo a partir de ahora, solamente agente de información.



### En opinión de...

#### Los autores:

*La modificación encontraría sustento en el hecho de que la citada asociación no tiene intervención en el manejo de los fondos y entonces se encuentra impedida de actuar como agente de retención.*

## 2. Exenciones

Se incorpora el inciso 67 al artículo 411:  
Están exentos...

Texto anterior	Texto actual
No existía	“Las actas, actos, instrumentos o acuerdos relacionados y en el marco de la mediación previa obligatoria a todo proceso judicial establecido por la ley 26589”. <sup>1</sup>

## CORRESPONDIENTES A LA LEY TARIFARIA

### 1. Alícuotas

#### Alícuota general:

Se mantuvo en el 0,80%.

#### Alícuotas especiales:

Son las que a continuación señalamos, las que no han sufrido modificaciones respecto de las del ejercicio anterior, como se aprecia a partir del siguiente cuadro:

Concepto	Alícuota Anterior	Alícuota Actual
■ Transferencia temporaria o definitiva de jugadores de fútbol.	1%	1%
■ Las operaciones del Capítulo II referido a operaciones monetarias.	1%	1%
■ Transferencia el 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 CABA 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 locación y sublocación, cesión de uso, leasing, etc.	0,5%	0,5%

### 2. Importes varios

Seguidamente se indican los importes y valuaciones aplicables en determinadas situaciones, que se mantienen respecto de la legislación 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.

<sup>1</sup> Ley 26589: Mediación y conciliación en procesos judiciales



### **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 superarse \$ 360.000.
Transferencias de dominio y los contratos de compraventa que tengan por objeto la compra de terrenos baldíos situados en la CABA 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: 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 21.526 y siempre que el crédito no supere la suma que establezca la Ley Tarifaria.	El valor establecido asciende a \$ 288.000.
Actos y contratos que instrumenten operaciones de crédito y constitución de gravámenes para: b) la adquisición de lote o lotes baldíos, destinados a la construcción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente, otorgados por instituciones financieras oficiales o privadas regidas por ley 21526 y cuyo monto –en forma individual o conjuntamente– no supere la suma que establezca la Ley Tarifaria.	El valor fijado asciende a \$ 8.000.
Las adquisiciones de dominio como consecuencia de juicios de prescripción, cuando reúnan los siguientes requisitos: a) sean inmuebles edificados, cuyo avalúo fiscal total no supere la suma que fije la Ley Tarifaria para inmuebles de uso familiar.	La suma establecida asciende a \$ 30.000.