

ANEXO DE ACTUALIZACIÓN - 2013

Colección Práctica

Impuestos | Sellos: Ciudad de Buenos Aires

Jorge Alberto Carmona

Cristian Mauricio Durrieu

Lorena M. J. Flores

MODIFICACIONES 2013

Índice

Introducción 5

CAPÍTULO I - PRINCIPALES MODIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013

Modificaciones al Código Fiscal 7

1. Transmisión de dominio a título oneroso de bienes inmuebles 7
2. Contratos de leasing 7
3. Transferencia de inmuebles o muebles registrables por constitución de sociedades, aumento de su capital social, absorción, escisión o reorganización de las mismas 8
4. Disoluciones y liquidaciones de sociedades 9
5. Valor expresado en moneda extranjera 9
6. Rentas vitalicias 9
7. Exenciones 10
 - 7.1. Compra de terrenos baldíos. Sustitución del inciso 2 10
 - 7.2. Trámites relacionados con sociedades y entidades sin fines de lucro. Sustitución del inciso 20 10
 - 7.3. Endosos. Sustitución del inciso 24 11
 - 7.4. Contratos de trabajo. Sustitución del inciso 35 11
 - 7.5. Transferencias de dominio de vehículos usados. Sustitución del inciso 56 11
 - 7.6. Prestaciones de servicios relacionadas con la salud. Sustitución de inciso 59 11

Modificaciones a la Ley Tarifaria 12

1. Alícuotas (fijadas por las leyes 4470 y 4472) 12
 - Alícuota general 12
 - Alícuotas especiales 12
2. Importes varios 13

Introducción

Con objeto 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 del año 2013.

Capítulo I | Principales modificaciones para el ejercicio fiscal 2013

Las modificaciones fueron establecidas por la ley 4469 para el Código Fiscal y por la ley 4470, para la Ley Tarifaria, ambas con vigencia a partir del 1° de enero de 2013.

A considerar... Paralelamente tenemos que efectuar una referencia obligada a la ley 4472 (B.O. 27/12/2012) conocida como de “financiamiento del subte” que ha efectuado sustanciales modificaciones adicionales en materia fiscal en el marco de la asunción por parte del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires del servicio público de subterráneos.



MODIFICACIONES AL CÓDIGO FISCAL

1. Transmisión de dominio a título oneroso de bienes inmuebles

Se incorpora un tercer párrafo al artículo 395.

Seguidamente comparamos los dos textos con objeto de establecer las diferencias:

2012	2013
No existía.	En los casos de transmisión de dominio de inmuebles por el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y Corporación Buenos Aires Sur o que posean, se constituyan, amplíen, dividan, sean reconocidos o tomados a cargo derechos reales a su favor; la base imponible estará constituida exclusivamente por el precio de venta.

En los supuestos que se desprenden, de la incorporación del tercer párrafo al artículo en cuestión, se precisa que la base imponible está constituida solamente por el precio de venta.

La aplicación del “valor inmobiliario de referencia” ha encarecido las transacciones a los contratantes no exentos en las que participa junto al Gobierno de Ciudad. Esta incorporación evita el aumento.

2. Contratos de leasing

Se elimina el segundo párrafo del artículo 399.

2012	2013
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	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 instrumentación de 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.

El impuesto correspondiente al canon abonado durante la vigencia del contrato de leasing, será tomado como pago a cuenta en caso de realizarse la opción de compra del bien.

transferencia de dominio 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, en caso de corresponder, el que fuera mayor.

El artículo 16° de la Ley de Leasing 25248, contempla la posibilidad para el tomador, de ejercer su opción de compra del bien, de acuerdo al contrato, abonando el precio pactado. De esta manera nace su derecho a la transmisión cuya instrumentación puede formalizarse por instrumento privado.

En definitiva, existe una ampliación del hecho imponible del impuesto de sellos, generalizando el impuesto a la transmisión del dominio sin importar la forma de su instrumentación.

Respecto de la base imponible, se elimina la posibilidad de tomar como pago a cuenta el impuesto abonado por el canon durante la vigencia, en caso de hacer efectiva la opción a la compra del bien.

3. Transferencia de inmuebles o muebles registrables por constitución de sociedades, aumento de su capital social, absorción, escisión o reorganización de las mismas

Se sustituye el artículo 411.

2012

En el caso que la transferencia de dominio de inmuebles o bienes muebles registrables tuviere lugar con motivo de aportes para la constitución de sociedades, aumento de su capital social, absorción, fusión, escisión o reorganización de las mismas, el Impuesto de Sellos deberá abonarse sobre el precio pactado o la valuación fiscal, el que sea mayor, en la oportunidad de la instrumentación del acto o contrato por el cual se perfeccione la transferencia del dominio.

2013

En el caso que la transferencia de dominio de inmuebles o bienes muebles registrables tuviere lugar con motivo de aportes para la constitución de sociedades, aumento de su capital social, absorción, fusión escisión o reorganización de las mismas, el Impuesto de Sellos deberá abonarse sobre el precio pactado, la valuación fiscal o el valor inmobiliario de referencia, cuando así correspondiere, el que sea mayor, en la oportunidad de la instrumentación del acto o contrato por el cual se perfeccione la transferencia del dominio.

Habiendo sido introducido el "valor inmobiliario de referencia" en 2010, esta reforma parece venir a subsanar un olvido en la legislación anterior.

4. Disoluciones y liquidaciones de sociedades

Se sustituye el artículo 413.

2012	2013
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 fiscal de dichos bienes o 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.	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 fiscal <u>o el valor inmobiliario de referencia</u> de dichos bienes o 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.

Ídem comentario al artículo 411.

5. Valor expresado en moneda extranjera

Se sustituye el artículo 417.

2012	2013
Si el valor imponible se expresa en moneda extranjera, el impuesto deberá liquidarse sobre el equivalente en moneda argentina al tipo de cambio convenido por la partes. A falta de este o si estando convenido fuere incierto, se tomará el tipo de cambio vendedor vigente al primer día hábil anterior a la fecha del acto registrado y/o publicado por el Banco de la Nación Argentina.	Si el valor imponible se expresa en moneda extranjera, el impuesto deberá liquidarse sobre el equivalente en moneda argentina al <u>tipo de cambio vendedor fijado por el Banco de la Nación Argentina vigente al día hábil anterior a la fecha del acto</u> , contrato o instrumento, si este fuere superior al convenido por las partes o incierto.

La reforma tendría como objetivo evitar la subdeclaración del tipo de cambio por parte de los sujetos obligados, con el objeto de reducir la carga del impuesto.

6. Rentas vitalicias

Se sustituye el artículo 419.

2012	2013
En las rentas vitalicias el valor para aplicar el impuesto será igual al importe del quíntuplo de una anualidad de renta o el cinco (5) por ciento anual de la valuación fiscal o tasación judicial, el que fuere mayor.	En las rentas vitalicias el valor para aplicar el impuesto será igual al importe del quíntuplo de una anualidad de renta o el cinco (5) por ciento anual de la valuación fiscal, <u>el valor inmobiliario de referencia</u> o tasación judicial, el que fuere mayor.

Ídem comentario artículo 411.

7. Exenciones

Se sustituyen incisos del artículo 430.

7.1. Compra de terrenos baldíos. Sustitución del inciso 2

2012	2013
Las 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.	Las 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 o <u>el valor inmobiliario de referencia</u> , el que resulte mayor, no supere el importe que fije la Ley Tarifaria.

Ídem comentario al artículo 411.

7.2. Trámites relacionados con sociedades y entidades sin fines de lucro. Sustitución del inciso 20

2012	2013
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.	Constitución de sociedades y de entidades civiles sin fines de lucro debidamente inscriptas y todo acto relacionado con su transformación, aumento de capital, <u>reducción de capital, suscripción de acciones y cuotas partes de interés de sociedades e integración de aportes irrevocables a cuenta de futuros aumentos de capital y su aceptación</u> , 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 incorporan como exenciones las siguientes situaciones: reducción de capital, suscripción de acciones y cuotas partes de interés de sociedades e integración de aportes irrevocables a cuenta de futuros aumentos de capital y su aceptación. No obstante que la exposición de motivos de la ley bajo análisis reconoce que ya se encontraban comprendidas, el legislador decidió su enumeración taxativa dado el carácter restrictivo que las mismas ostentan.

7.3. Endosos. Sustitución del inciso 24

2012	2013
Endosos de pagarés, letras de cambio, giros, cheques, cheques de pago diferido, órdenes de pago y/o cualquier otro título valor.	Endosos de: pagarés, letras de cambio, giros, cheques, cheques de pago diferido, órdenes de pago y/o cualquier otro título valor.

De la comparación de ambos textos no surgen diferencias.

7.4. Contratos de trabajo. Sustitución del inciso 35

2012	2013
Los contratos de trabajo para el personal en relación de dependencia y las contrataciones de personal encuadradas en pasantías educativas o similares con similar finalidad.	Los contratos de trabajo para el personal en relación de dependencia y las contrataciones de personal encuadradas en pasantías educativas o similares, <u>así como también las indemnizaciones y/o gratificaciones de naturaleza legal o convencional que los empleadores abonen a sus empleados con motivo de distractos laborales de cualquier tipo.</u>

Se amplía el alcance de la exención a los conceptos subrayados, no obstante que los mismos ya estarían comprendidos en la anterior redacción, atento a derivarse de relaciones laborales.

7.5. Transferencias de dominio de vehículos usados. Sustitución del inciso 56

2012	2013
Los instrumentos y actos relativos a la transferencia de dominio de vehículos, excepto los usados comprendidos en los incisos a) y b) del artículo 26 de la Ley Tarifaria.	Los instrumentos y actos relativos a la transferencias de dominio de vehículos usados comprendidos en los incisos c), d) y e) del artículo 24 de la Ley Tarifaria.

La sustitución deja sin el beneficio a la transferencia de dominio de vehículos nuevos o cero kilómetro, instaurándolo sólo para camiones destinados al servicio de carga, máquinas agrícolas, viales enumerados, vehículos de transporte de pasajeros y taxis -siempre usados- de acuerdo al artículo 24, incisos c), d) y e).

7.6. Prestaciones de servicios relacionadas con la salud. Sustitución de inciso 59

2012	2013
Los actos, contratos y operaciones que realicen las obras sociales comprendidas en la ley 23660,	Las obras sociales comprendidas en la ley 23660, el Instituto de Servicios Sociales para el Personal de Segu-

el Instituto de Servicios Sociales para el Personal de Seguros, Reaseguros, Capitalización de Ahorro y Préstamos para la Vivienda creada por la ley 19518, las entidades de medicina prepaga y toda entidad sin fines de lucro por operaciones vinculadas con la prestación de servicios relacionados con la salud humana, todos en el cumplimiento de su objeto social y la consecución de los fines institucionales.

ros, Reaseguros, Capitalización de Ahorro y Préstamos para la Vivienda creada por la ley 19518, las entidades de medicina prepaga y toda entidad sin fines de lucro por operaciones vinculadas con la prestación de servicios relacionados directamente con la salud humana, todos en el cumplimiento de su objeto social y la consecución de los fines institucionales.

Esta modificación probablemente tenga como antecedente algún procedimiento de fiscalización que motivó la aclaración por parte del legislador porteño. Se exime del impuesto a los sujetos allí nombrados y no al instrumento como lo establecía el texto anterior.

MODIFICACIONES A LA LEY TARIFARIA

1. Alícuotas (fijadas por las leyes 4470 y 4472)

Alícuota general:

Se mantuvo en el 0,80%.

Alícuotas especiales:

Son las que a continuación señalamos, la mayoría de las cuales han sufrido modificaciones respecto de las del ejercicio anterior, como se aprecia a partir del siguiente cuadro:

Hecho imponible CF	Alícuota Anterior	Alícuota Actual
■ Transferencia temporaria o definitiva de jugadores de fútbol (Art. 409)	1%	1,2% (Art. 53, ley 4472)
■ Las operaciones del Capítulo II referido a operaciones monetarias	1%	1,2% (Art. 53, ley 4472)
■ Transferencia del dominio de automóviles usados radicados o que se radiquen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ¹	1,5%	3% (Art. 107, ley 4470)
■ Transferencia del dominio de automóviles nuevos radicados o que se radiquen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	No existía	1,0% (Art. 108, ley 4470)
■ 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		

¹ En el caso de agencias o concesionarios debidamente inscriptos como comerciantes habitualistas en el rubro, la alícuota sólo se aplicará en la etapa en que esos sujetos transfieran el dominio de los automóviles a terceros.

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. Arts. 395, 396, 401 y 405 2,5% 3,6% (Art. 54, ley 4472)

■ Contratos de leasing

■ Contratos locación y sublocación, cesión de uso, leasing, etc. 0,5% 0,5% (Art. 110, ley 4470)

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. (Art. 111, ley 4470).

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 \$ 360.000. (Art. 112, ley 4470)

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. (Art. 113, ley 4470)

Actos y contratos que instrumenten operaciones de crédito y constitución de gravámenes para: El valor establecido asciende a \$ 288.000. (Art. 114, ley 4470)

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. (Art. 115, ley 4470)

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.

Las adquisiciones de dominio como consecuencia de juicios de prescripción, cuando reúnan los siguientes requisitos: La suma establecida asciende a \$ 30.000. (Art. 116, ley 4470)

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