

ANEXO DE ACTUALIZACIÓN - 2014

Colección Práctica

Impuestos | Sellos: Ciudad de Buenos Aires

Jorge Alberto Carmona

Cristian Mauricio Durrieu

Lorena M. J. Flores

MODIFICACIONES 2014

Índice

Introducción 5

CAPÍTULO I - PRINCIPALES MODIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014

1. Introducción 7
2. Modificaciones al Código Fiscal 7
 - 2.1. Disposiciones generales. Actos en los que no se consigne lugar y/o fecha de celebración 7
 - 2.2. Determinación del monto imponible 7
 - 2.3. Exenciones: Artículo 440 8
3. Modificaciones a la ley tarifaria 9
 - 3.1. Alícuotas 9
 - Alícuota general 9
 - Alícuotas especiales 9
 - 3.2. Sumas fijas 10

Introducción

Con objeto 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 del año 2014.

Capítulo I | Principales modificaciones para el ejercicio fiscal 2014

CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES – MODIFICACIONES EN EL IMPUESTO DE SELLOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014

1. INTRODUCCIÓN

Las modificaciones fueron establecidas por la ley 4807 para el Código Fiscal, y la ley 4808, para la ley Tarifaria, ambas publicadas en el BO N° 4306 de fecha 27 de diciembre de 2013.

2. MODIFICACIONES AL CÓDIGO FISCAL

2.1. Disposiciones generales. Actos en los que no se consigne lugar y/o fecha de celebración

Se incorpora el Artículo 404 bis.

Actos en los que no se consigne lugar y/o fecha de celebración:

En los instrumentos alcanzados por el Impuesto de Sellos en los cuales se omitiera consignar el lugar y/o la fecha de celebración, se procederá de la siguiente manera:

- a) Cuando no se consigne el lugar de celebración se reputarán celebrados en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- b) Cuando de ellos no surja la fecha de celebración, el contribuyente y/o responsable deberá demostrarla fehacientemente, caso contrario se procederá al cobro de los montos adeudados, con más los intereses y multas que correspondieren, por los períodos no prescritos, conforme lo establecido en el Artículo 72.

Cabe aclarar que la remisión al Artículo 72 refiere al articulado completo que atiende al instituto de la prescripción.

2.2. Determinación del monto imponible

Se modificó el Artículo 415

Texto anterior	Texto actual
<p>Transferencia de inmuebles y buques. Pago a cuenta: En los casos de transferencia de inmuebles y buques se computará como pago a cuenta, el impuesto de esta ley pagado sobre los boletos de compraventa, siempre que:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) En la escritura traslativa de dominio el escribano autorizante deje constancia de la forma de pago efectuada en el boleto. b) Que el acto escriturario se celebre dentro de los ciento veinte días (120) corridos de la celebración del respectivo boleto de compraventa. No será de aplicación este último requisito cuando el adquirente que haya suscripto el boleto de compraventa suscriba la escritura traslativa de dominio en el mismo carácter. 	<p>Transferencia de inmuebles y buques. Pagos a cuenta: En los casos de transferencia de inmuebles y buques se computará como pago a cuenta, el impuesto de esta Ley pagado sobre los boletos de compraventa y/o instrumento por el cual se entregue la posesión, siempre que:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) En la escritura traslativa de dominio el escribano autorizante deje constancia de la forma de pago efectuada en el boleto y/o instrumento. b) Que el acto escriturario se celebre dentro de los ciento veinte días (120) corridos de la celebración del respectivo boleto de compraventa y/o instrumento. No será de aplicación este último requisito cuando el adquirente que haya suscripto el boleto de compraventa y/o instrumento de entrega de posesión suscriba la escritura traslativa de dominio en el mismo carácter.

Se ha ampliado la figura del instrumento traslativo de dominio, por un instrumento general sin necesidad de formalismos sacramentales.

2.3. Exenciones: Artículo 440

Texto anterior	Texto actual
<p>Inciso 9: El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC - ex CMV) y los instrumentos públicos y/o privados por los que se transfiere el dominio o se otorgue la posesión de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como también los instrumentos por los que se constituyan hipotecas sobre inmuebles sitios en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, suscriptos entre aquella y terceros, en cumplimiento de las funciones específicas de dicha entidad.</p>	<p>Inciso 9: El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC - ex CMV) y los instrumentos públicos y/o privados por los que se transfiere el dominio o se otorgue la posesión de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como también los instrumentos por los que se constituyan hipotecas sobre inmuebles sitios en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, suscriptos entre aquella y terceros, en cumplimiento de las funciones específicas de dicha entidad. También lo estarán los instrumentos públicos y privados por los que se constituyan, amplíen, prorroguen, dividan, sean reconocidos o tomados a cargo derechos reales constituidos a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los fideicomisos que estructure y/o de lo que participe el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con la ley N° 1251, así como el Banco Ciudad en carácter de fiduciario y los actos celebrados por éstos en el marco de tales fideicomisos y en cumplimiento de sus fines propios. Estas exenciones se establecen cualquiera sea el monto de los contratos que las instrumentan.</p>
<p>Inciso 57 Los actos realizados entre las cooperativas constituidas conforme con la Ley Nacional N° 20.337 y sus asociados en el cumplimiento del objeto social y la consecución de los fines institucionales, excepto las actividades reguladas por la Ley de Seguros.</p>	<p>Inciso 57 Los actos realizados entre las cooperativas constituidas conforme con la Ley Nacional N° 20.337 y sus asociados en el cumplimiento del objeto social y la consecución de los fines institucionales, excepto las actividades reguladas por la Ley de Seguros y las actividades financieras.</p>

Las inclusiones relacionadas al artículo de exenciones, según entendemos, intentan abarcar más plenamente las funciones sociales del IVC y las entidades cooperativas, alcanzando las nuevas modalidades de contratación en las que pudieran tomar parte (fideicomiso) y excluyendo aquellas que implican un lucro ajeno a esta finalidad social (actividades financieras).

3. MODIFICACIONES A LA LEY TARIFARIA

3.1. Alícuotas

Alícuota general:

Se mantuvo en el 1 %.

Alícuotas especiales:

Son las que a continuación señalamos:

Texto anterior	Alícuota	Texto actual	Alícuota
■ Transferencia temporaria o definitiva de jugadores de fútbol, salvo los correspondientes a clubes afiliados a la AFA que no formen parte de la primera división.	1,20%	■ SIN MODIFICACIONES	1,20%
■ Operaciones monetarias del Código Fiscal	1,20%	■ SIN MODIFICACIONES	1,20%
■ Transferencia del dominio de automóviles usados radicados o que se radiquen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En el caso de agencias o concesionarios debidamente inscriptos como comerciantes habitualistas en el rubro, la alícuota establecida en el primer párrafo solo se aplica en la etapa en que estos sujetos transfieren el dominio de los automóviles a terceros.	3%	■ Transferencia del dominio de automóviles usados radicados o que se radiquen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se reduce en un 50% esta alícuota cuando los instrumentos de transferencia de dichos vehículos destinados a su posterior venta sean celebrados por agencias o concesionarios debidamente inscriptos como comerciantes habitualistas en el rubro.	3%
■ Transferencia del dominio de automóviles nuevos radicados o que se radiquen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	1%	■ Transferencia del dominio de automóviles nuevos radicados o que se radiquen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	3%
■ Transmisión de dominio a título oneroso de bienes inmuebles (Art. 405)	3,60%	SIN CAMBIOS	
■ 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. (Art. 406)	3,60%		
■ Contratos de compraventa de terrenos en los cuales se hayan efectuado mejoras o construcciones con posterioridad a la fecha del boleto (Art. 411)	3,60%		
■ Transferencia de inmuebles y buques (Art. 415)	3,60%		
■ Contratos de leasing (Art. 409)	0,50%		
■ Contratos de locación y sublocación, y otros (Art. 418)	0,50%		

3.2. Sumas fijas

Seguidamente se indican los importes y valuaciones aplicables:

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	
<p>■ 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.</p>	<p>Valuación fiscal que no debe superarse \$ 460.000. El texto anterior indicaba \$ 360.000</p>
<p>■ 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.</p>	<p>La valuación fiscal fijada asciende a \$ 15.000. El texto anterior indicaba \$ 10.000</p>
<p>■ Actos y contratos que instrumenten operaciones de crédito y constitución de gravámenes para:</p> <p>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 N° 21.526 y siempre que el crédito no supere la suma que establezca la Ley Tarifaria.</p>	<p>El valor establecido asciende a \$ 350.000 El texto anterior indicaba \$ 288.000.</p>
<p>■ Actos y contratos que instrumenten operaciones de crédito y constitución de gravámenes para:</p> <p>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.</p>	<p>El valor fijado asciende a \$ 10.000. El texto anterior indicaba \$ 8.000.</p>
<p>■ Las adquisiciones de dominio como consecuencia de juicios de prescripción, cuando reúnan los siguientes requisitos:</p> <p>a) Sean inmuebles edificados, cuyo avalúo fiscal total no supere la suma que fije la Ley Tarifaria para inmuebles de uso familiar.</p>	<p>La suma establecida asciende a \$ 30.000.</p>