

**CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES - Impuesto de Sellos  
Modificaciones al Código Fiscal**

En el Boletín Oficial del 7/1/10 se publicó la ley 3393 que introduce diversas modificaciones al Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En materia de Impuesto de Sellos las novedades son las que detallamos seguidamente.

1. Exenciones generales. Se incorporan tres nuevos incisos al artículo 31., en el que se determinan los sujetos exentos del pago de los tributos establecidos en el Código Fiscal. Los nuevos incisos son los siguientes:
  19. La Caja Notarial Complementaria de Seguridad Social para Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires creada por la Ley N° 21.205.
  20. Servicios de Paz y Justicia -SERPAJ-.
  21. Coordinación Ecológico Area Metropolitana S.E. -CEAMSE-.
2. Prescripción. Incorpórase como artículo 66 bis el siguiente texto: *“Los términos de prescripción establecidos en el artículo 65 del presente Código no correrán mientras los hechos imponible no hayan podido ser conocidos por la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, por algún acto o hecho que los exteriorice en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Esta norma es de aplicación para las obligaciones de carácter instantáneo y para los tributos de base patrimonial, en cuanto infrinjan normas de índole registral. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, el impuesto no resultará exigible, cuando al momento de la exteriorización, hubieran transcurrido más de diez (10) años contados a partir del 1° de enero del año siguiente a la realización de los hechos imponible”*.
3. Infracción a los deberes formales. Se incorpora un párrafo dedicado a los agentes de información. Su texto dice: *“Los agentes de información que incumplan en sus deberes establecidos en este Código, en las leyes tributarias especiales, en decretos reglamentarios o en resoluciones de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, constituyen infracción que será reprimida con multas cuyos topes mínimos y máximos serán establecidos por la Ley Tarifaria”*.
4. Defraudación fiscal. Se traslada al final del artículo 90 el contenido íntegro del artículo 390, que establece casos específicos en que se configura defraudación fiscal en relación con el Impuesto de Sellos<sup>1</sup>.
4. Se efectúa una corrección al inciso b) del artículo 337 para remitir al artículo 349, aplicable a los contratos celebrados entre ausentes, pues en su actual redacción refiere erróneamente al artículo 350.
5. Con similar propósito se sustituye íntegramente el texto del artículo 375 para solucionar un error de impresión, sin alterar en absoluto su contenido actual.
6. En igual sentido se agrega la palabra “actos” al texto del inciso 56. del artículo 385<sup>2</sup>, que ahora pasa a decir: *“Los **actos** realizados entre las cooperativas constituidas conforme con la Ley...”*
7. Se incorpora como artículo nuevo el art. 353 bis que dispone: *“Valor inmobiliario de referencia: Facúltase a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos a*

<sup>1</sup> Omisión de la fecha o del lugar de otorgamiento en los instrumentos gravados y la adulteración, enmienda o soberraspado de tales datos sin haber sido salvados debidamente.

<sup>2</sup> Este inciso se refiere a la exención que ampara la relación entre las cooperativas y sus asociados en el cumplimiento de su objeto social y la consecución de los fines institucionales con excepción de las actividades aseguradoras.

# Oswaldo H. Soler y Asociados

Impuestos - Auditoría - Legales

establecer un valor inmobiliario de referencia para cada inmueble situado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que reflejará el valor económico por metro cuadrado (m2) de dicho inmueble en el mercado comercial. A fin de establecer dicho valor, la Administración deberá considerar no sólo las características del suelo, su uso, las edificaciones y otras estructuras, obras accesorias e instalaciones del bien sino también otros aspectos tales como su ubicación geográfica, disposición arquitectónica de los materiales utilizados, cercanía con centros comerciales y/o de esparcimiento o con espacios verdes, vías de acceso y aquéllas que en virtud de sus competencias dispusiese a tal fin. 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.”

8. Se modifica la redacción del artículo 363 para incorporar los inmuebles ubicados en una única jurisdicción; la redacción anterior sólo refería a bienes ubicados en varias jurisdicciones.
9. En materia de contratos de ejecución sucesiva, pagos periódicos y similares, a la actual redacción del artículo 369 se incorpora el criterio de gravar los contratos cada 5 años cuando no se exprese plazo de duración y ellos continúen vigentes.

<b>Texto actual</b>	<b>Texto del proyecto</b>
En los contratos de ejecución sucesiva, pagos periódicos u otros análogos, el impuesto se aplicará sobre el valor correspondiente a la duración total o a los primeros cinco (5) años, si son por más tiempo. Si la duración no fuera prevista, el impuesto se calculará como si aquélla fuera de cinco (5) años.	En los contratos de ejecución sucesiva, pagos periódicos u otros análogos, el impuesto se aplicará sobre el valor correspondiente a la duración total. Si la duración no fuera prevista, el impuesto se calculará como si aquélla fuera de cinco (5) años, <b>debiendo renovarse cada cinco (5) años o periodo inferior hasta la finalización de la relación contractual.</b>

10. En los contratos sujetos a prórroga se eleva a 5 la cantidad de años adicionales (actualmente son 4 años) que se agregan al período inicial en aquellos contratos que establezcan prórroga por tiempo indeterminado. Además, se establece el criterio de considerar renovado el contrato cada 5 años, con su consiguiente imposición.

<b>Texto actual</b>	<b>Texto del proyecto</b>
El valor de los contratos en que se prevea su prórroga, se determinará de la manera siguiente: Cuando la prórroga deba producirse por el solo silencio de las partes o aún cuando exista el derecho de rescisión por manifestación expresa de voluntad de ambas o de una de ellas, se calculará el tiempo de duración del contrato inicial más el período de prórroga. Cuando la prórroga sea por tiempo indeterminado, se la considerará como de cuatro (4) años, que se sumará al período inicial; si la prórroga fuera por períodos sucesivos, se tomará el total de éstos hasta un máximo de cinco (5) años...Cuando la prórroga está supeditada a una expresa declaración de voluntad de ambas partes o de una de ellas, se tomará como monto imponible sólo el que corresponda al período inicial; al instrumentarse la prórroga o la opción, se abonará el impuesto correspondiente a la misma.	El valor de los contratos en que se prevea su prórroga, se determinará de la manera siguiente: Cuando la prórroga deba producirse por el solo silencio de las partes o aun cuando exista el derecho de rescisión por manifestación expresa de voluntad de ambas o de una de ellas, se calculará el tiempo de duración del contrato inicial más el período de prórroga. <b>Cuando la prórroga sea por tiempo indeterminado, se la considerará como de cinco (5) años, que se sumará al período inicial; si la prórroga fuera por períodos sucesivos, se considerará renovado el contrato en cada período de cinco (5) años hasta la finalización de la relación contractual, debiendo ingresarse el tributo por cada uno de las prórrogas efectuadas.</b> Cuando la prórroga está supeditada a una expresa declaración de voluntad de ambas partes o de una de ellas, se tomará como monto imponible sólo el que corresponda al período inicial; al instrumentarse la prórroga o la opción, se abonará el impuesto correspondiente a la misma.

11. Modificación de exenciones contenidas en diversos incisos del artículo 385.

<b>Texto actual</b>	<b>Texto del proyecto</b>
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, suscriptos entre aquélla y terceros adquirentes, en cumplimiento de las funciones específicas de dicha entidad.	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, <b>así como también los instrumentos por los que se constituyan hipotecas sobre inmuebles sitos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, suscriptos entre aquélla y terceros</b> , en cumplimiento de las funciones específicas de dicha entidad.
Inciso 13. Los contratos de seguro de vida.	Los contratos de seguro de vida <b>y sus reaseguros</b> .
Inciso 18. Las fianzas, otras obligaciones accesorias, como asimismo la constitución de hipotecas y prendas, cuando se pruebe que han sido contraídas para garantizar obligaciones que hayan pagado el Impuesto de Sellos correspondiente en la respectiva jurisdicción de otorgamiento, o que se encontraban exentas del mismo. Si no se demostrare el pago del impuesto sobre el instrumento principal, o en su caso la exención, el documento en el cual se formalicen estas garantías estará sometido al impuesto correspondiente o al que grave la obligación principal.	Las <b>finanzas</b> , otras obligaciones accesorias, como asimismo la constitución de hipotecas y prendas, <b>y todos los instrumentos financieros que avalen, garanticen y/o cubran obligaciones</b> cuando se pruebe que han sido contraídas para garantizar obligaciones que hayan pagado el Impuesto de Sellos correspondiente en la respectiva jurisdicción de otorgamiento, o que se encontraban exentas del mismo. Si no se demostrare el pago del impuesto sobre el instrumento principal, o en su caso la exención, el documento en el cual se formalicen estas garantías estará sometido al impuesto correspondiente o al que grave la obligación principal. <b>La presente exención también comprende los pagares emitidos para garantizar los actos, contratos y/o instrumentos que hubiera tributado el impuesto correspondiente o se encontraren exentos.</b>
Inciso 24. Adelantos entre Bancos, con o sin caución; los créditos concedidos por los Bancos a corresponsales del exterior, los créditos concedidos por Bancos para financiar operaciones de importación y exportación.	Adelantos entre <b>entidades financieras</b> , con o sin caución; los créditos concedidos por entidades financieras a corresponsales del exterior, los créditos concedidos por entidades financieras para financiar operaciones de importación y exportación.
Inciso 25. Las operaciones de préstamos, a corto plazo entre bancos autorizados por el Banco Central de la República Argentina.	Las operaciones de préstamos, a corto plazo entre <b>entidades financieras</b> autorizadas por el Banco Central de la República Argentina.
Inciso 34. Los contratos de trabajo para el personal en relación de dependencia, en cualquiera de las modalidades a que se refiere la Ley de Contrato de Trabajo.	Los contratos de trabajo para el personal en relación de dependencia, en cualquiera de las modalidades a que se refiere la Ley de Contrato de Trabajo <b>y las contrataciones de personal encuadradas en las pasantías educativas</b> .
Inciso 55. Los instrumentos y actos relativos a la transferencia de dominio de automotores.	Los instrumentos y actos relativos a la transferencia de dominio de <b>vehículos, excepto los usados comprendidos en el inciso a) del artículo 27 de la Ley Tarifaria</b> .
Inciso 57. Las actos que realicen las mutuales previstas en la Ley Nacional Nº 20.231 y sus asociados en el cumplimiento del objeto social y la consecución de los fines institucionales. excepto	Los actos que realicen las mutuales previstas en la Ley Nacional Nº 20.231 y sus asociados en el cumplimiento del objeto social y la consecución de los fines institucionales. excepto los actividades

# Oswaldo H. Soler y Asociados

Impuestos - Auditoría - Legales

aquellas actividades reguladas por la Ley de Seguros.	reguladas por la Ley de Seguros <b>y las entidades financieras regidas por la Ley Nº 21.526.</b>
Inciso 58. Los actos, contratos y operaciones que realicen las obras sociales comprendidas en la Ley Nº 23.660 y las entidades de medicina prepaga, en el cumplimiento del objeto social y la consecución de los fines institucionales.	Los actos, contratos y operaciones que realicen las obras sociales comprendidas en la Ley Nº 23.660, <b>el Instituto de Servicios Sociales para el Personal de Seguros, Reaseguros, Capitalización de Ahorro y Préstamos para la Vivienda creada por la Ley Nº 19.518</b> , las entidades de medicina prepaga <b>y toda entidad sin fines de lucro por operaciones vinculadas con la prestación de servicios relacionados con la salud humana, todos</b> en el cumplimiento de su objeto social y la consecución de los fines institucionales.
Inciso 59. Los actos de transferencia o locación de buques, naves, embarcaciones en general y/o aeronaves que tengan un destino exclusivamente comercial. Quedan excluidas consecuentemente de esta exención las transferencias de dominio y locaciones de naves, buques, yates y similares que sean destinadas total o parcialmente para uso particular.	Los actos de transferencia o locación de buques, naves, embarcaciones en general y/o aeronaves que tengan un destino exclusivamente comercial. Quedan excluidas consecuentemente de esta exención las transferencias de dominio y locaciones de naves, buques, <b>embarcaciones en general y/o aeronaves</b> que sean destinadas total o parcialmente para uso particular.

12. Nuevas exenciones: se incorporan como incisos 59 bis, 59 ter, 59 quater y 59 quinquies del artículo 385.

59 bis. Los contratos de mutuo con garantía hipotecaria cuando el inmueble objeto de la hipoteca se encuentre en extraña jurisdicción.

59 ter. Los contratos, actos y operaciones que realicen las personas físicas en ejercicio de actividades culturales y/o artísticas, así como también los espectáculos teatrales cuando se trate de obras en idioma nacional de autores argentinos o extranjeros con no menos de cinco años de residencia en el país.

59 quater. Los actos, contratos y operaciones que realicen las empresas comprendidas en las leyes nacionales Nº 15.336 y 24.065, que realizan o peraciones de venta en el mercado eléctrico mayorista.

59 quinquies. Los actos, contratos y operaciones que realicen las empresas de transporte aéreo internacional de pasajeros, siempre que existan con el país de origen de la compañía aérea convenios de reciprocidad en materia tributaria.

13. Adecuación de la nómina de agentes de recaudación contenida en el artículo 387: Sustitúyese la expresión "el Registro Nacional de la Propiedad Automotor y de Créditos Prendarios" por "los Encargados del Registro Nacional de la Propiedad Automotor y de Créditos Prendarios".

14. Se incorpora como artículo 389 bis el siguiente texto: "Cuando en el marco de las facultades de verificación se constatare incumplimientos a lo prescripto en el presente Título, se emitirá, previa intimación administrativa, la boleta de deuda por el impuesto no ingresado, el que tendrá carácter de título ejecutivo.

*Quando la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos considere necesario a fin de determinar la obligación tributaria, iniciar un proceso de determinación de oficio, se aplicará en lo que corresponda el procedimiento establecido en el artículo 123 del presente Código."*

15. Se suprime el artículo 390 referido a los supuestos que constituyen defraudación fiscal por haberse incorporado al artículo 90 de la parte general del Código.

# *Oswaldo H. Soler y Asociados*

*Impuestos - Auditoría - Legales*

La ley expresa que entra en vigencia a partir del 1º de enero de 2010. Sin embargo, en virtud de haber sido publicada recién el día 7 de enero, su vigencia se iniciará el día siguiente al de su publicación, o sea hoy **viernes 8 de enero de 2010**.

Buenos Aires, 8 de enero de 2010.

Enrique Snider