

# PROVINCIA DE BUENOS AIRES. SELLOS. REFORMA INTEGRAL DE JUNIO DE 2012

JOSÉ ANTONIO ALANIZ

## I - INTRODUCCIÓN

Sin precedente alguno, la Provincia de Buenos Aires impone un aumento generalizado del impuesto de sellos.

Efectivamente, a través de la ley 14357, se modifica la ley impositiva 2012 (L. 14333) y se impone un aumento generalizado (en el orden del 20%) de las alícuotas impositivas del impuesto, en el que, y a diferencia del comportamiento otorgado hasta el momento por las pasadas leyes impositivas -algunos ajustes puntuales-, se incrementa en forma generalizada la obligación tributaria.

## POSITIVO

Se dejan sin efecto modificaciones introducidas por la ley 14333 que, a la vista, no han tenido asentimiento legal -sobre todo, de parte de la sociedad-, sino todo lo contrario, como por ejemplo, la mentada tasa del cuatro por ciento (4%) para las operaciones con inmuebles instrumentadas fuera de la Provincia de Buenos Aires.

## VIGENCIA

Así lo define la ley que establece la reforma: "Para los actos, contratos y operaciones instrumentados a partir del 1 de junio de 2012".

## II - IMPUESTO DE SELLOS. REFORMA DE JUNIO DE 2012

Se establece un incremento generalizado del impuesto de sellos en los siguientes términos:

A) Actos y contratos en general	Alícuota nueva	Alícuota anterior
1. Billetes de lotería. Por la venta de billetes de lotería	24%	20%
2. Cesión de acciones y derechos. Por las cesiones de acciones y derechos	12‰	10‰
3. Concesiones. Por las concesiones o prórrogas de concesiones otorgadas por cualquier autoridad administrativa, a cargo del concesionario	18‰	15‰
4. Deudas. Por el reconocimiento de deudas	12‰	10‰
5. Energía eléctrica. Por el suministro de energía eléctrica	12‰	10‰
6. Garantías. De fianza, garantía o aval	12‰	10‰
7. Inhibición voluntaria. Por las inhibiciones voluntarias: El impuesto a este acto cubre el mutuo y reconocimiento de deudas a las cuales accede	12‰	10‰
8. Locación y sublocación:		
a) Por la locación o sublocación de inmuebles excepto los casos en los que tengan previsto otro tratamiento	12‰	10‰
b) Por la locación o sublocación de inmuebles en las zonas de turismo, cuando el plazo no exceda 120 días, y por sus cesiones o transferencias, el 5%	5%	5%
c) Por la locación o sublocación de inmuebles destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente cuya valuación fiscal no supere los \$ 105.636, el 0%	0%	0%
d) Por la locación o sublocación de inmuebles destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente cuya valuación fiscal supere los \$ 105.636, el 5%	5%	5%
9. Locación y sublocación de cosas, derechos, obras o servicios. Por las locaciones y sublocaciones de cosas, derechos, obras o servicios, incluso los contratos que constituyan modalidades o elementos de las locaciones o sublocaciones a que se refiere este inciso, y por las remuneraciones especiales, accesorias o complementarias de los mismos, el 12%	12‰	10‰
10. Mercaderías y bienes muebles. Por la compraventa de mercaderías y bienes muebles en general (excepto automotores), el 12%	12‰	10‰
11. Automotores:		
a) Por la compraventa de automotores usados, el 30%	30‰	30‰

b) Cuando se trate de compraventa de automotores usados respaldada por una factura de venta emitida por agencias o concesionarios que sean contribuyentes del impuesto sobre los ingresos brutos en la Prov. de Buenos Aires y se encuentren inscriptos como comerciantes habitualistas en los términos previstos en el DL 6582/1958, ratificado por L. 14467, el 10‰	10‰	10‰
c) Por la compraventa de automotores nuevos, el 10‰	10‰	10‰
<b>12.</b> Mercaderías y bienes muebles, locación o sublocación de obras, de servicios y de bienes muebles e inmuebles, y demás actos y contratos:		
a) Por las operaciones de compraventa al contado o a plazo de mercaderías (excepto automotores), cereales, oleaginosos, productos o subproductos de la ganadería o agricultura, frutos del país, semovientes, sus depósitos y mandatos; compraventa de títulos, acciones, debentures y obligaciones negociables; locación o sublocación de obras, de servicios y de muebles, sus cesiones o transferencias; locación o sublocación de inmuebles [excepto los casos previstos en los aps. b), c) y d) del pto. 8 del presente inciso], sus cesiones o transferencias; arrendamientos de inmuebles destinados a la producción primaria; reconocimiento de deudas comerciales; mutuos comerciales; los siguientes actos y contratos comerciales: depósitos, transporte, mandato, comisión o consignación, fianza, transferencia de fondos de comercio, de distribución y agencia, <i>leasing</i> , <i>factoring</i> , <i>franchising</i> , transferencia de tecnología y derechos industriales, capitalización y ahorro para fines determinados, y suministro. En todos los casos que preceden, siempre que sean registrados en Bolsas, mercados o cámaras constituidas bajo la forma de sociedades; cooperativas de grado superior; mercados a término y asociaciones civiles con sede social en la Provincia, extensiva a través de las mismas a sus entidades asociadas de grado inferior en la localidad en la que se encuentren los bienes y mercaderías, se desarrollen las prestaciones o, en los otros actos y contratos, en el sitio en el que se celebren, o en la localidad más próxima al lugar en el que se verifiquen tales situaciones, y que reúnan los requisitos y se someta a las obligaciones que establezca la Autoridad de Aplicación	7,5‰	7‰
b) Por las mismas operaciones cuando no se cumplan las condiciones establecidas en el párrafo anterior	10,5‰	---
<i>Comentario:</i> a través del art. 32, L. 14357, se establece que el nuevo texto del presente inc. b) resulta de aplicación a partir del 1/1/2012, dejando con ello sin efecto, y en forma retroactiva, al texto anterior, indicado a continuación. Asimismo se dispone, a diferencia de lo indicado, que el cambio de alícuota (del 9‰ al 10,5‰) resulta vigente a partir del 1/6/2012 <b>Su texto anterior decía:</b> b) Por las mismas operaciones cuando se registren en Bolsas, mercados o cámaras constituidas bajo la forma de sociedades, cooperativas de grado superior, mercados a término y asociaciones civiles con sede social en la Provincia -extensiva a través de las mismas a sus entidades asociadas de grado inferior- que no sean de la localidad en la que se encuentren los bienes y mercaderías, se desarrollen las prestaciones o, en los otros actos y contratos, en el sitio en el que se celebren, o de la localidad más próxima al lugar en el que se verifiquen tales situaciones	---	9‰
<b>13.</b> Mutuo. De mutuo	12‰	10‰
<b>14.</b> Novación. De novación	12‰	10‰
<b>15.</b> Obligaciones. Por las obligaciones de pagar sumas de dinero	12‰	10‰
<b>16.</b> Prendas:		
a) Por la constitución de prenda: Este impuesto cubre el contrato de compraventa de mercaderías, bienes muebles en general, el del préstamo y el de los pagarés, y avales que se suscriben y constituyen por la misma operación	12‰	10‰
b) Por sus transferencias y endosos	12‰	10‰
<b>17.</b> Rentas vitalicias. Por la constitución de rentas	12‰	10‰
<b>18.</b> Actos y contratos no enumerados precedentemente	12‰	10‰
<b>B) Actos y contratos sobre inmuebles</b>	<b>Alícuota nueva</b>	<b>Alícuota anterior</b>
<b>1.</b> Boletos de compraventa	12‰	10‰
<b>2.</b> Cancelaciones. Por cancelación total o parcial de cualquier derecho real	2,4‰	2‰
<b>3.</b> Cesión de acciones y derechos. Por las cesiones de acciones y derechos	12‰	10‰
<b>4.</b> Derechos reales. Por las escrituras públicas en las que se constituyen, prorrogan o amplían derechos reales, con excepción de lo previsto en los incs. 5) y 6)	18‰	15‰
<b>5.</b> Dominio:		
a) Por las escrituras públicas de compraventa de inmuebles o cualquier otro contrato por el que se transfiere el dominio de inmuebles, excepto los que	36‰	30‰

tengan previsto un tratamiento especial		
b) Por las escrituras públicas traslativas del dominio de inmuebles destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente, cuando la valuación fiscal sea superior a \$ 105.636 hasta \$ 158.454	20‰	20‰
c) Por las adquisiciones de dominio como consecuencia de juicios de prescripción	12‰	10‰
6. Actos y contratos que instrumenten operaciones de crédito y constitución de gravámenes en los supuestos contemplados en el art. 297, inc. 28), ap. a), CF -L. 10397 (t.o. 2011) y modif.-, pero cuyo monto imponible sea superior a \$ 105.636 hasta \$ 158.454	5‰	5‰
<b>Apartado eliminado</b> 7. Los actos, contratos y operaciones sobre inmuebles radicados en la Provincia, concertados en instrumentos públicos o privados fuera de la Provincia	---	40‰
<b>C) Operaciones de tipo comercial o bancario</b>	<b>Alícuota nueva</b>	<b>Alícuota anterior</b>
1. Establecimientos comerciales o industriales. Por la venta o transmisión de establecimientos comerciales o industriales	12‰	10‰
2. Letras de cambio. Por las letras de cambio	12‰	10‰
3. Operaciones monetarias. Por las operaciones monetarias registradas contablemente que devenguen intereses	12‰	10‰
4. Órdenes de pago. Por las órdenes de pago	12‰	10‰
5. Pagarés. Por los pagarés	12‰	10‰
6. Seguros y reaseguros:		
a) Por los seguros de ramos elementales	12‰	10‰
b) Por las pólizas flotantes sin liquidación de premios, el equivalente a un jornal mínimo, fijado por el Poder Ejecutivo Nacional, vigente a la fecha del acto	---	---
c) Por los endosos de contratos de seguro, cuando se transfiera la propiedad	2,4‰	2‰
d) Por los contratos de reaseguro	12‰	10‰
7. Liquidaciones o resúmenes periódicos de tarjetas de crédito o compra, por las liquidaciones o resúmenes periódicos que remiten las entidades a los titulares de tarjetas de crédito o compra	8‰	6‰

## NUEVAS ALÍCUOTAS. VIGENCIA

Para los actos, contratos y operaciones instrumentados a partir del 1 de junio de 2012.

### Incremento del impuesto dejado sin efecto

Tipo de acto	Concertado en		Incremento
	Prov. Bs. As.	Resto del país	
1. Boleto de compraventa	10‰	40‰	300%
2. Cesión de derechos s/boleto de compraventa	10‰	40‰	300%
3. Escritura traslativa de dominio	30‰	40‰	33,33%
4. Constitución de hipoteca	15‰	40‰	166,67%
5. Cancelación de hipoteca	2‰	40‰	1.900%

Hacemos propio lo señalado por el Dr. Emir Pallavicini, al analizar la reforma de la ley impositiva 2012, que ahora se deja sin efecto: "*Desde el punto de vista jurídico, la norma en examen viola principios constitucionales de aplicación esencial en el derecho tributario como el de igualdad ante la ley, consagrado en el artículo 16 de nuestra Constitución Nacional*". Asimismo, y a mayor abundamiento, sugerimos la lectura de lo resuelto por el más Alto Tribunal frente a la medida cautelar solicitada por el Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### Vigencia de la eliminación de la alícuota del 40‰

Con claridad la Prov. de Buenos Aires ha dado marcha atrás a la reforma del año 2012. A diferencia de similares traspiés, el cambio no se hace efectivo a partir de la vigencia de la ley original. Por lo tanto, y a los efectos de resolver sobre su procedencia para los primeros 5 meses del año, tendremos que esperar la sentencia definitiva que resuelvan si la Prov. de Buenos Aires está violentando aspectos constitucionales, al exigir a los escribanos de otra jurisdicción y a sus clientes el pago de un mayor impuesto por contratar sus servicios.