



CIRCULAR N° 1

OBJETO

Ley N° 15.479. Impositiva para el año 2024.
Comentarios de interés notarial.

La Plata, 2 de enero de 2024.

Estimado/a colega:

Nos dirigimos a usted con el objeto de informarle las principales modificaciones introducidas por la ley N° 15.479, Impositiva para el año 2024, sancionada el 28 de diciembre de 2023 y publicada en el Boletín Oficial de fecha 2 de enero 2024.

LEY IMPOSITIVA 2024. PUNTOS PRINCIPALES

IMPUESTO DE SELLOS

ALÍCUOTAS

Se mantienen las mismas alícuotas con relación a los actos escriturarios.

Actos y contratos sobre inmuebles (art. 49, ap. B, Ley Impositiva 2024)	Alícuota
Boleto de compraventa	12‰
Cancelación total o parcial de cualquier derecho real	2,4‰
Cesión de acciones y derechos	12‰
Derechos reales. Escrituras por las que se constituyan, prorroguen o amplíen derechos reales. Excepto las transmisiones de dominio detalladas a renglón siguiente.	18‰
Domino:	
- Escrituras públicas de compraventa de inmuebles o cualquier otro contrato por el que se transfiera el dominio de inmuebles, excepto que tuviera un tratamiento especial.	20‰
- Juicio de prescripción. Adquisición de dominio como consecuencia de juicios de prescripción.	3,5%
- Escrituras de transmisión de dominio de inmuebles que impliquen el ejercicio de la opción de compra prevista en un contrato de leasing, siempre que los mismos se sitúen en un Agrupamiento Industrial reconocido como tal por autoridad competente.	0‰

COEFICIENTES CORRECTORES

Se incrementan en un 148,90% aprox. los coeficientes correctores:

- Se establece en **9,0316** el coeficiente corrector para los inmuebles pertenecientes a la Planta Urbana y para las edificaciones y/o mejores ubicadas en el Planta Rural.
- Se establece en **16,1685** el coeficiente corrector para la tierra libre de mejoras perteneciente a la Planta Rural.

VALUACION FISCAL BÁSICA DE LOS INMUEBLES

Se mantiene la vigente al año 2023.

EXENCIONES

Se mantienen los mismos montos vigentes del año anterior para el beneficio de exención en los siguientes casos:

- Compra de vivienda única, familiar y de ocupación permanente: **valuación fiscal básica hasta \$ 1.154.400.**
- Compra de lote baldío para construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente: **valuación fiscal básica hasta \$ 577.200.**

Aumentan en un 1350,40% aproximadamente los montos para el beneficio de exención en los siguientes casos:

- Operaciones de crédito (hipotecas) destinadas a la compra, construcción, ampliación o refacción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente: **monto (de la hipoteca) hasta \$ 91.375.000.**
- Operaciones de crédito (hipotecas) para adquisición de lote o lotes baldíos destinados a la construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente: **monto (de la hipoteca) hasta \$ 45.687.500.**

IMPUESTO A LA TRANSMISIÓN GRATUITA DE BIENES

ESCALA

Se mantienen los mismos niveles de escala y las mismas alícuotas.

BASES IMPONIBLES Y CUOTAS FIJAS DE LA TABLA

Se incrementan los importes de base imponible y cuota fija en un 148,90% aprox.

MONTOS MÍNIMOS NO IMPONIBLES

Se incrementan los montos mínimos no imponibles en un 148,90% aprox.

- Monto mínimo no imponible cuando **la transmisión gratuita sea entre progenitores, hijos/as y cónyuges: \$ 8.488.486.**
- Monto mínimo no imponible para el **resto de los casos: \$ 2.038.752.**

ESCALA DEL IMPUESTO A LA TRANSMISIÓN GRATUITA DE BIENES VIGENTE PARA 2024

BASE IMPONIBLE (\$)		Progenitores, hijos/as y cónyuge		Otros ascendientes y descendientes		Colaterales de 2° grado		Colaterales de 3° y 4° grado, otros parientes y extraños (incluyendo personas jurídicas)	
Mayor a	Menor o igual a	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo
0	3.891.423	0	1.603	0	2.404	0	3.205	0	4.006
3.891.423	7.782.834	62.380	1.633	93.550	2.434	124.720	3.235	155.890	4.036
7.782.834	15.565.678	125.927	1.693	188.267	2.494	250.607	3.295	312.947	4.097
15.565.678	31.131.346	257.691	1.813	382.371	2.614	507.052	3.415	631.810	4.217
31.131.346	62.262.702	539.897	2.053	789.258	2.855	1.038.620	3.656	1.288.214	4.457
62.262.702	124.525.395	1.179.024	2.534	1.678.058	3.335	2.176.782	4.137	2.675.739	4.938
124.525.395	249.050.790	2.756.761	3.496	3.754.519	4.297	4.752.590	5.098	5.750.271	5.899
249.050.790	498.101.589	7.110.169	5.419	9.105.375	6.220	11.100.895	7.021	13.096.024	7.822
498.101.589	1.088.937.500	20.606.232	6.380	24.596.335	7.181	28.586.752	7.983	32.576.777	8.784
1.088.937.500	2.177.875.000	58.301.563	6.514	67.024.282	7.524	75.753.183	8.259	84.475.803	9.024
2.177.875.000	4.355.750.000	129.234.952	6.753	148.955.920	7.754	165.688.531	8.519	182.741.523	9.255
4.355.750.000	en adelante	276.306.851	7.008	317.828.348	8.191	351.221.702	8.753	384.303.854	9.513

OTROS MONTOS DE INTERÉS

- Salvo prueba en contrario, se considera que integran la materia imponible del impuesto los importes percibidos por el causante o su cónyuge dentro de los sesenta (60) días anteriores al deceso que excedan el monto de: **\$1.070.925**, mientras no se justifique razonablemente el destino que se les hubiera dado (art. 310, inc. c, del Código Fiscal -t.o. 2011-).
- Del haber transmitido según correspondiere se deducirán los gastos de sepelio del causante hasta un máximo de **\$ 415.072** (art. 317, inc. a, apartado 2 del Código Fiscal -t.o. 2011-).
- Se encuentra exento del presente gravamen el enriquecimiento a título gratuito proveniente de la transmisión por causa de muerte a favor del cónyuge, ascendientes y/o descendientes, incluidos hijos adoptivos o los cónyuges de los mencionados, del bien inmueble urbano destinado totalmente a vivienda del causante o su familia, siempre que sea única propiedad y la valuación fiscal del inmueble no exceda el monto de: **\$ 1.154.400** (art. 320, inciso 6, del Código Fiscal -t.o. 2011-).
- Se encuentra exento del presente gravamen el enriquecimiento a título gratuito proveniente de la transmisión de una empresa, por causa de muerte, cualquiera sea su forma de organización incluidas las explotaciones unipersonales, cuando la valuación del patrimonio a transferir en el periodo fiscal anterior no exceda el monto de **\$ 153.276.715** y, cuando se produjere a favor del cónyuge, ascendientes y/o descendiente, incluidos hijos adoptivos, o los cónyuges de los mencionados, y los mismos mantengan la explotación efectiva de la misma durante los cinco años siguientes al fallecimiento del causante, excepto que falleciese el adquirente dentro de este plazo. En caso contrario los mismos deberán pagar el impuesto reliquidado por los años que falten para gozar de la exención.

La presente exención no alcanza a las explotaciones económicas a transferir cuyas rentas declaradas en la primera o segunda categoría del impuesto a las ganancias excedan el monto de **\$ 6.145.618** (art. 320, primer y segundo párrafo del inciso 7 del Código Fiscal -t.o. 2011-).

Sin otro motivo particular, saludamos a usted muy atentamente.

Not. Karen Maína WEISS
Secretaria de Gobierno

Not. Diego Leandro MOLINA
Presidente