FUNDAMENTOS:

Mediante el presente proyecto, propiciamos la modificación de la ley n° 2407, que establece el Impuesto de Sellos, Texto Ordenado en el año 1994, mediante decreto n° 1084/94 del Poder Ejecutivo provincial.

Nuestra iniciativa pretende subsanar lo que entendemos como una afectación del principio de igualdad tributaria, contenida en la actual redacción del inciso 7 del Articulo 56, contenido en el Capítulo V "de las Exenciones".

El mencionado inciso establece la exención respecto de los contratos de compraventa, mutuo, preanotaciones hipotecarias e hipotecas derivadas de la adquisición de dominio, construcción ampliación, refacción o terminación de vivienda única, familiar y de ocupación permanente siempre que se cumplan ciertas condiciones, una de ellas es que el monto de las operaciones o la valuación fiscal no supere los cien mil pesos ($ 100.000).

Pero lo más significativo es que los instrumentos que formalicen las operaciones mencionadas anteriormente, sean otorgados por instituciones oficiales o con personería jurídica de derecho público, entidades regidas por las normas de la Ley Nacional de Entidades Financieras, asociaciones civiles o gremiales sin fines de lucro, obras sociales, mutuales, cooperativas reconocidas por autoridades competentes. Se incluyen además las entidades intermedias que accedan a las operatorias establecidas por el Banco Hipotecario Nacional y/u otras instituciones oficiales.

Es fácil deducir entonces que la voluntad del legislador ha sido la de dar un trato especial a todas las operatorias relacionadas con la vivienda única, familiar y de ocupación permanente, con la finalidad de facilitar a los ciudadanos el acceso a su vivienda familiar o al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las mismas, todo ello en consonancia con los recurrentes déficit habitacionales que experimenta nuestro país y nuestra provincia.

Entendemos que las condiciones para que opere la exención, establecida en el apartado b) del inciso 7 en cuestión. excluye las operaciones realizadas de particular a particular tanto sea para la adquisición como para la refacción de la vivienda única familiar de ocupación permanente. De suerte tal que un ciudadano por el sólo hecho de no utilizar los medios previstos en la ley o utilizar diferentes medios de financiamiento para alcanzar su vivienda única familiar o su refacción (que es el objeto de la promoción mediante la exención), se ve expuesto a un tratamiento diferencial más oneroso.

La expresión igualdad tiene múltiples significados

en el campo del derecho, de la moral y de la política. Y por eso, la efectiva consagración de este principio en el mundo de los derechos individuales y colectivos requiere más que la simple enunciación de un concepto que carece de uniformidad semántica. Es necesario pensar y decidir respecto de una forma de igualdad contextualizada.

Es así que la Corte Suprema de Justicia de la Nación entiende desde antiguo que "el principio de igualdad de todas las personas ante la ley, según la ciencia y el espíritu de nuestra Constitución, no es otra cosa que el derecho a que no se establezcan excepciones o privilegios que excluyan a unos de lo que se concede a otros en iguales circunstancias, de donde se sigue forzosamente que la verdadera igualdad consiste en aplicar en los casos ocurrentes la ley según las diferencias constitutivas en ellos y que cualquier otra inteligencia o acepción es contraria a su propia naturaleza e interés social" (Fallos:16:118).

En nuestra apreciación y en consecuencia con lo antes dicho, estamos haciendo referencia a aquellas personas que seguramente no sin pocos sacrificios lograron ahorrar una cierta suma de dinero con el propósito de contar con la casa propia y no ingresaron en la operatoria de las entidades financieras o de entidades sin fines de lucro, como menciona el inciso respectivo.

La exención que se plantea es justamente para poner en un pie de igualdad a aquellos futuros propietarios de vivienda única que hoy por no realizar la operación en las condiciones de exención vigentes, se encuentran excluidos del beneficio.

Pero de la misma manera debemos decir que de esta manera también fomentamos el ahorro y que aquellos que medianamente tengan posibilidades, puedan prescindir de los créditos a largo plazo, con altas tasas de interés, quedando a merced de los vaivenes de los mercados y la fluctuación de los mismos.

Por ello.

COAUTORES: Walter Azcárate, Amanda Isidori

Legislatura de la Provincia
de Río Negro

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y

Artículo 1°.- Modifícase el inciso 7, del artículo 56 de la ley n° 2407 (Texto Ordenado 1994) y sus modificatorias, que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 56.- Inciso 7) Los contratos de compraventa, mutuo, preanotaciones hipotecarias e hipotecas derivadas de la adquisición de dominio, construcción, ampliación, refacción o terminación de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, independientemente del instrumento, medio o forma en que se realice, siempre que el monto de las operaciones mencionadas o la valuación fiscal no supere los cien mil pesos ($ 100.000).

La exención corresponderá por las operaciones mencionadas en el presente inciso siempre que cumpla las condiciones establecidas en los considerandos, en forma independiente cada uno de los actos o contratos".

Artículo 2°.- De forma.