Legislatura de la Provincia
de Río Negro

VIEDMA,21 de septiembre de 2021.

Señor Presidente de la
Legislatura de la Provincia de Río Negro
Cr. Alejandro PALMIERI
S/D

Tengo el agrado de dirigirme a usted a los fines de adjuntar mediante la presente, copia del proyecto de ley por el cual se adhiere al Régimen de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda, creado mediante ley nacional n° 27613, a la vez que se establecen los beneficios tributarios a nivel provincial.

Sin más, saludo a Usted con atenta y distinguida consideración.

NOTA N° 15/21-"SLyT"

Legislatura de la Provincia
de Río Negro

VIEDMA, 21 de septiembre de 2021

Señor Presidente de la
Legislatura de la Provincia de Río Negro
Cr. Alejandro PALMIERI
S/D

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, y por su intermedio a los miembros de ese Cuerpo, a fin de presentar ante la Legislatura que dignamente preside, para su tratamiento, consideración y posterior sanción, el presente proyecto de ley, el cual tiene por objeto adherir al Régimen de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda creado mediante ley nacional n° 27613 y establecer los beneficios tributarios a nivel provincial.

Mediante ley n° 27613 se implementó el Régimen de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda, destinado a promover el desarrollo o inversión en los proyectos inmobiliarios realizados en el territorio de la República Argentina, definidos en el artículo 2° de esa norma legal. En ese sentido, se entiende por proyectos inmobiliarios a aquellas obras privadas nuevas que se inicien a partir de la entrada en vigencia de la ley (construcciones, ampliaciones, instalaciones, entre otras) y que, de acuerdo con los códigos de edificación o disposiciones semejantes, se encuentren sujetos a denuncia, autorización o aprobación por autoridad competente. Quedan comprendidas dentro de la definición de obras privadas nuevas aquellas que a la fecha de entrada en vigencia de la ley posean un grado de avance inferior al cincuenta por ciento (50%) de la finalización de la obra.

Entre otras medidas, el régimen otorga beneficios tributarios para los inversores en tales proyectos inmobiliarios, en materia del Impuesto sobre los Bienes Personales y del Impuesto a las Ganancias o del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles de Personas Físicas y Sucesiones Indivisas. Asimismo, se instituye un régimen de normalización de la tenencia en moneda nacional y extranjera para la realización de inversiones en construcción, por el cual también se otorgan beneficios tributarios en impuestos nacionales a los sujetos que realicen la exteriorización de moneda nacional y/o extranjera por los importes exteriorizados.

La ley n° 27613 fue reglamentada mediante el Decreto n° 244/2021, donde se precisó la forma de acreditar el porcentaje de grado de avance de las obras privadas nuevas

así como también se dispuso que el organismo recaudador es el encargado de instrumentar un registro a los fines de que el desarrollador o la desarrolladora, constructor o constructora o vehículo de inversión que realice los proyectos inmobiliarios comunique los datos pertinentes de tales proyectos. Asimismo, se reglamentan los beneficios tributarios contenidos en el Capítulo II del Título I de la ley n° 27613, y se determinan los plazos en torno a la aplicación transitoria a la compra de títulos públicos nacionales del destino de los fondos declarados, como así también los alcances del beneficio del Programa de Normalización para Reactivar la Construcción Federal Argentina establecido en el Título II en relación a la exteriorización de tenencia de moneda nacional y/o extranjera.

Es un dato incontrastable de la realidad que la actividad de construcción tiene un efecto multiplicador muy importante sobre la actividad económica en general, atento a los requerimientos de personal, bienes intermedios y servicios complementarios que conlleva.

Debido al complejo contexto socio económico que brinda la pandemia declarada en virtud del COVID-19 y las importantes medidas restrictivas que han debido imponerse para prevenir su contagio, lo que resulta de público y notorio conocimiento, se ha configurado un escenario de fuerte caída de la actividad vinculada a la construcción, habiéndose paralizado un gran número de obras durante el período que duró el aislamiento social, preventivo y obligatorio, por lo que el fomento y reactivación de la construcción redundaría en una mejora de la actividad económica en general.

Para que ello ocurra se considera imprescindible adherir al régimen especial establecido en la ley nacional n° 27613, a la vez que resulta pertinente disponer la instrumentación por parte de la Provincia de incentivos tributarios que alienten la inversión y/o desarrollo de proyectos inmobiliarios para reactivar la construcción.

En este orden de ideas, el artículo 26 de ley n° 27613 invita a las provincias para que establezcan exenciones en el impuesto de sellos y promuevan que sus municipios otorguen incentivos tributarios, en el marco de ese régimen.

La experiencia con la implementación de este tipo de regímenes por parte de la Nación nos indica que de no establecerse beneficios tributarios similares a nivel provincial, se reducen los acogimientos a dichos regímenes, y en consecuencia las posibilidades de éxito ante la

incertidumbre de los agentes económicos respecto a si la jurisdicción provincial procederá a gravar la exteriorización de tenencia de moneda nacional o extranjera con el IIBB, la instrumentación de los actos y/o contratos relativos al desarrollo de los proyectos inmobiliarios con el Impuesto de Sellos, y el otorgamiento o no de la exención del pago del Impuesto Inmobiliario sobre los inmuebles afectados al desarrollo del proyecto durante el plazo establecido en la norma nacional.

Resulta una premisa fundamental para el análisis del presente proyecto priorizar que para lograr un verdadero federalismo fiscal, debe propenderse a una efectiva complementación entre los diferentes niveles de gobierno de nuestra Nación.

En consecuencia, conforme lo establecido en el inciso 2 del artículo 12 de nuestra Constitución Provincial (Cláusula Federal) y priorizando el acompañamiento a las medidas nacionales para facilitar el logro de los objetivos de la ley nacional, se hace necesaria la adhesión a la misma, dentro de las pautas que establecen las normas provinciales en relación a los tributos jurisdiccionales.

En virtud de los fundamentos aquí expuestos, remito adjunto el Proyecto de Ley reseñado, el que dada su trascendencia socioeconómica, se acompaña con Acuerdo General de Ministros para su tratamiento en única vuelta, conforme al artículo 143, inciso 2) de la Constitución Provincial.

Sin otro particular, saludo a Ud. con la más distinguida consideración.

Legislatura de la Provincia
de Río Negro

----------En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro, a los 21 días del mes de septiembre de 2.021, con la presencia de la Señora Gobernadora de la Provincia, Arabela CARRERAS, se reúnen en Acuerdo General de Ministros, los Señores Ministros de Gobierno y Comunidad, Sr. Rodrigo BUTELER, de Economía, Sr. Luis Pablo VAISBERG, de Obras y Servicios Públicos, Sr. Carlos VALERI, de Producción y Agroindustria, Sr. Carlos BANACLOY, de Educación y Derechos Humanos, Sra. María de las Mercedes JARA TRACCHIA, de Desarrollo Humano y Articulación Solidaria, Sr. Juan José DECO, de Salud, Sr. Luís Fabián ZGAIB y de Turismo y Deporte, Sra. Martha VELEZ.----------

----------La Señora Gobernadora pone a consideración de los Señores Ministros el Proyecto de Ley mediante el cual se adhiere al Régimen de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda, creado mediante Ley Nacional N° 27.613, a la vez que se establecen los beneficios tributarios a nivel provincial.----------

---------- Atento al tenor del Proyecto y la importancia que reviste, se resuelve solicitar a la Legislatura provincial otorgue al mismo el tratamiento previsto en el Artículo 143° Inciso 2) de la Constitución Provincial, por el cual se remite copia del presente.---------

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y

Artículo 1°.- Objeto. Se adhiere al Régimen de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda, creado mediante ley nacional n° 27613, en los términos y condiciones establecidos por la presente.

Artículo 2°.- Autoridad de aplicación. Es autoridad de aplicación la Agencia de Recaudación Tributaria, a quien se faculta a dictar las normas complementarias que estime pertinentes a los fines de su efectiva implementación presente ley.

Artículo 3°.- Beneficios para inversores. Los contribuyentes o responsables de los tributos cuya aplicación, percepción y fiscalización se encuentra a cargo de la Agencia de Recaudación Tributaria y que accedan al Régimen de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda establecido en la ley n° 27613 y su respectiva reglamentación, gozan de los siguientes beneficios, sujetos al cumplimiento de la presente y sus normas reglamentarias:

a) Exención del pago de las cuotas del Impuesto Inmobiliario correspondiente a los inmuebles incluidos en proyectos inmobiliarios iniciados dentro de la provincia hasta el 31 de diciembre de 2022, inclusive, conforme lo dispuesto en el artículo 2° del Capítulo I del Título I de la ley n° 27613, hasta un plazo máximo de 12 cuotas posteriores al inicio del desarrollo o inversión conforme lo establezca la reglamentación de la presente.

b) Exención del pago del Impuesto de Sellos, a los instrumentos que se formalicen en el marco de la ley n° 27613, así como de las Tasas Retributivas de Servicios o cualquier tributo similar directamente relacionado.

A los fines de lo dispuesto en los incisos precedentes, las exenciones comprenden a aquellos bienes en la

medida en que no resulten comprendidos en las disposiciones del Título III de la ley n° 27613.

Artículo 4°.- Beneficios por la normalización de la tenencia en moneda para inversiones en construcción. Los montos declarados voluntariamente ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), depositados en una cuenta especial según lo establecido por los artículos 6° y 7° del Título II, Capítulo Único de la ley n° 27613, no integrarán la base imponible en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, y no serán pasibles de las sanciones previstas en el Título Octavo del Código Fiscal (ley I n° 2686 y modificatorias), siempre que sean afectados de forma exclusiva al desarrollo o la inversión en proyectos inmobiliarios dentro de la Provincia de Río Negro, conforme lo dispuesto en el artículo 2° de la ley nacional n° 27613.

Artículo 5°.- Invitación a Municipios. Se invita a los Municipios a otorgar incentivos tributarios complementarios al régimen al cual se adhiere por la presente, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones.

Artículo 6°.- De forma.