



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

VIEDMA, 28 de octubre de 2008.

NOTA N° 16-DL-08

Señor Presidente  
Legislatura Provincia de Río Negro  
Ing. Bautista MENDIOROZ  
SU DESPACHO

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de elevar a consideración de la Legislatura que dignamente preside, el proyecto de ley que se adjunta, por el que se modifica la imposición en materia de Impuesto de Sellos para los actos que impliquen la transferencia de dominio de bienes inmuebles.

Tal como es de su conocimiento, la ley I n° 4024 estableció un régimen de regularización dominial que permitió la escrituración de numerosas transmisiones de dominio de inmuebles en condiciones promocionales (alícuota del diez por mil (10%) en el Impuesto de Sellos, disminución de las tasas retributivas de servicios y supresión de intereses en el Impuesto Inmobiliario).

Sin perjuicio de la vigencia del régimen promocional referido, en las sucesivas Leyes Impositivas Anuales del Impuesto de Sellos se mantuvo en vigencia el régimen general, que impone a la transmisión de dominio de inmuebles a la alícuota del treinta y cinco por mil (35%). Actualmente, el artículo 2° de la ley I n° 4256 establece, precisamente, esa alícuota para la compra-venta de inmuebles o partes indivisas o cualquier otro acto o contrato por el que se transfiera el dominio de aquellos, incluyendo las transferencias de dominio de inmuebles que se realicen con motivo de aportes de capital a sociedades; transferencias de establecimientos llave en mano, transferencias de fondo de comercio y disolución de sociedades y adjudicación a los socios.

La coexistencia del régimen general (de alícuota más alta) y del régimen promocional (de alícuota mucho más baja), sumada a cierta amplitud quizás excesiva de este último, derivó en que la inmensa mayoría de las operaciones de transmisión de dominio inmobiliario se canalizaran a través del régimen más beneficioso para los contribuyentes.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

Entendemos que es conveniente pasar del sistema dual actualmente en vigencia a un régimen legal único y estable, con alícuotas más razonables, que contemplen la distinta capacidad contributiva evidenciada en cada supuesto gravado. El régimen que propiciamos viene así a brindar un tratamiento más justo y equitativo, con una alícuota más baja para los casos que evidencian una menor capacidad contributiva y otra más alta para aquellos supuestos que pongan de manifiesto una mayor capacidad económica, real o potencial.

El régimen único propuesto implica, en consecuencia, la derogación de la ley I n° 4024 y la sustitución del régimen general de la ley I n° 4256 en materia de transmisión del dominio de inmuebles por un sistema de alícuotas inspirado en el principio de capacidad contributiva.

Recordemos que el principio de capacidad contributiva implica que sólo aquellos hechos de la vida social que son índices de capacidad económica pueden ser adoptados por las leyes como presupuesto generador de la obligación tributaria.

Para el diseño de la regulación propuesta hemos efectuado un minucioso análisis de la legislación general hoy vigente por ley I n° 4256 (Ley Impositiva del Impuesto de Sellos para el Ejercicio Fiscal 2008), del Régimen de Regularización Dominial de la ley I n° 4024 y de las distintas leyes impositivas de las Provincias de Neuquén, Buenos Aires, La Pampa y Córdoba.

Como resultado de este análisis hemos concluido que sería adecuado propiciar la modificación de la alícuota vigente en materia de Impuesto de Sellos para los actos, contratos y operaciones que produzcan la transferencia del dominio inmobiliario, llevándola del treinta y cinco por mil (35%) hoy vigente (según ley I n° 4256) al veinte por mil (20%).

Se propicia también la instauración de una alícuota especial del diez por mil (10%) para:

- a) Aquellos actos, contratos u operaciones mediante los cuales se transfiera el dominio cuyo precio o valuación fiscal (el que fuere mayor) no supere la suma de pesos doscientos mil (\$200.000,00), siempre y cuando una de las partes intervinientes, al menos, sea:
  - (a.1) Una persona física.
  - (a.2) Alguna de las siguientes personas de existencia ideal.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

- (a.2.1) Asociaciones civiles con personería jurídica con fines de asistencia social, deportivos, salud pública, beneficencia, culturales, enseñanza e investigación científica.
  - (a.2.2) Entidades cooperativas y /o sus sucursales con asiento en la Provincia, que den cumplimiento a los principios de libre asociación y participación de los asociados locales en las decisiones y control.
  - (a.2.3.) Mutuales.
  - (a.2.4.) Entidades gremiales.
  - (a.2.5) Partidos políticos reconocidos por autoridad competente.
  - (a.2.6) Comisiones de fomento.
  - (a.2.7) Bomberos voluntarios.
- b) Aquellos actos, contratos y operaciones que produzcan la transferencia del dominio fiduciario.

Como elemento accesorio para acceder a la alícuota menor se exige que, además de no exceder la operación el límite máximo indicado, al menos una de las partes otorgantes sea una persona física o, si fuera jurídica, revista alguna de las calidades que se enumeran.

El valor máximo de pesos doscientos mil (\$200.000,00) para el precio o valuación fiscal del inmueble cuyo dominio se transfiera (el que fuere mayor) permite discriminar dos grupos o categorías de contribuyentes, según la mayor o menor capacidad contributiva evidenciada en el acto. La condición de persona física o de persona jurídica sin fines de lucro en al menos una de las partes otorgantes termina de redondear la caracterización del "grupo" o "categoría" de contribuyentes que tendrá derecho a la alícuota más baja, incluyendo en el universo de beneficiarios, preferentemente, a las familias y a las entidades sin fines de lucro. Entendemos, con esto, haber definido, objetiva y subjetivamente, parámetros razonables para diferenciar un grupo de otro, sin lesionar en modo alguno el Principio de Igualdad.

En armonía con la modificación propuesta en materia de Impuesto de Sellos se entiende coherente establecer en el uno y medio por mil (1,5%) la Tasa Retributiva de Servicios para las inscripciones o



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

reinscripciones de actos, contratos y operaciones relacionadas con inmuebles por ante el Registro de la Propiedad Inmueble. La norma cuya modificación se propone es el artículo 1º, apartado F, inciso 1) de la ley I n° 4253.

En virtud de los fundamentos aquí expuestos, remito adjunto el proyecto de ley por el que se propone modificar la imposición en materia de Impuesto de Sellos para los actos que impliquen la transferencia de dominio de bienes inmuebles, el que dada la trascendencia que implica para la Provincia de Río Negro, se acompaña con Acuerdo General de Ministros, para ser tratado en única vuelta, conforme el artículo 143 inciso 2) de la Constitución Provincial.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

**Autor:** doctor Miguel Angel Saiz, Gobernador.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

-----En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro, a los 28 días del mes de octubre de 2008, con la presencia del señor Gobernador de la Provincia, doctor Miguel Angel Saiz, se reúnen en Acuerdo General de Ministros, los señores Ministros de Gobierno Contador José Luís Rodríguez, de Hacienda, Obras y Servicios Públicos, contador Pablo Federico Verani, de Educación señor Cesar Alfredo Barbeito, Familia señor Alfredo Daniel Pega, de Salud doctora Cristina Uria, de Producción agrimensor Juan Manuel Accatino y de Turismo licenciado José Omar Contreras.-----

-----El señor Gobernador pone a consideración de los señores Ministros el proyecto de ley mediante el cual se modifica la imposición en materia de Impuesto de Sellos para los actos que impliquen la transferencia de dominio de bienes inmuebles.-----

-----Atento al tenor del proyecto, y a la importancia que reviste tal cuestión, se resuelve solicitar a la Legislatura Provincial otorgue al mismo el tratamiento previsto en el artículo 143, inciso 2), de la Constitución Provincial, por lo cual se remite copia del presente.-----



*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 artículo 2° de la ley I n° 4256, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 2°.-** Están sujetos a la alícuota que para cada caso se especifica, los actos que se mencionan a continuación:

a) La adquisición de dominio como consecuencia de juicios posesorios, quince por mil (15%).

b) Transferencia de dominio de inmuebles:

(b.1)a Tributarán el veinte por mil (20%) cuando se realice con motivo de:

1. Las escrituras públicas de compraventa de inmuebles o de cualquier otro contrato por el que se transfiera el dominio de inmuebles, excepto los que tengan previsto un trámite especial.

2. Aportes de capital a sociedades.

3. Transferencias de establecimientos llave en mano y/o transferencia de fondo de comercio.

4. Disolución de sociedades.

(b.2.) Tributarán el diez por mil (10%) cuando se realicen con motivo de:

1. Aquellos actos o contratos por medio de los que se transfiera el dominio de inmuebles cuyo precio o valuación fiscal (el que fuere mayor) no supere la suma de pesos doscientos mil (\$200.000,00) y



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

que al menos una de las partes intervinientes en los citados actos o contratos sea una persona física, o alguna de las siguientes personas de existencia ideal: asociaciones civiles con personería jurídica con fines de asistencia social, deportivos, salud pública, beneficencia, culturales, enseñanza e investigación científica, entidades cooperativas y/o sucursales con asiento en la Provincia, que den cumplimiento a los principios de libre asociación y participación de los asociados locales en las decisiones y control; mutuales, entidades gremiales, partidos políticos reconocidos por autoridad competente, comisiones de fomento o bomberos voluntarios.

Para que corresponda aplicar la alícuota diferencial el Escribano autorizante deberá dejar constancia en el instrumento del cumplimiento de las condiciones establecidas.

2. La transferencia de dominio fiduciario.

- c) La constitución, ampliación o prórroga de hipotecas y de preanotaciones hipotecarias, quince por mil (15%).
- d) La constitución, transmisión o modificación de otros derechos reales sobre inmuebles (usufructo, uso y habitación, servidumbres activas y anticresis), quince por mil (15%).

**Artículo 2°.-** Modifícase el artículo 1°, Apartado F, inciso 1) de la ley I n° 4.253, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 1°.-**... F) ... 1°) Inscripción o reinscripción de actos, contratos y operaciones relacionadas con inmuebles, tomando al efecto del cálculo de la tasa, el valor asignado en el instrumento o la valuación fiscal, el que fuera mayor, el uno y medio por mil (1,5%), tasa mínima: pesos veinte (\$20,00)”.

**Artículo 3°.-** Derógase la ley I n° 4.024.

**Artículo 4°.-** La presente ley entrará en vigencia a partir del día 1° de septiembre de 2.008.

**Artículo 5°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*