



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

VIEDMA, 15 de diciembre de 2004

Nota: N° 43

SEÑOR PRESIDENTE

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con el objeto de elevar a su consideración el adjunto Proyecto de Ley modificatoria de la Ley 2407.-

Se proponen cuatro modificaciones a la normativa de fondo en materia de Impuesto de Sellos, a saber:

1.- Derogación del tercer párrafo del artículo 24 de la ley 2407. Se trata de un dispositivo incorporado por la Ley 3807, que prevé la posibilidad de tomar como pago a cuenta del Impuesto de Sellos correspondiente a la escritura traslativa de dominio el importe ingresado en concepto de Impuesto de Sellos del último instrumento que diera origen a la efectiva transferencia registral del inmueble, para el caso de sucesivas transferencias y/o cesiones de boletos, permutas o contratos de sociedades en la parte correspondiente al valor de los inmuebles.-

La supresión de este mecanismo se debe a que durante el período en que ha estado vigente ha tenido un efecto inverso al esperado: no se produjo un incremento de la exteriorización a los efectos fiscales de instrumentos privados del tipo de los comprendidos en la norma. El efecto en la recaudación fue desfavorable, siendo conveniente en consecuencia volver la normativa al texto vigente con anterioridad a la Ley 3807.-

La redacción que se propicia para el artículo 24 de la Ley 2407 sería, entonces, la que sigue:

"ARTICULO 24.- Los boletos de compraventa y de permuta de inmuebles tributarán el Impuesto que fije la Ley Impositiva, sobre la valuación fiscal o el precio pactado, el que fuere mayor. Las permutas de inmuebles abonarán sobre la valuación fiscal o el precio pactado, el que fuera mayor. En las transferencias de dominio de inmuebles se computará como pago a cuenta del impuesto liquidado conforme al artículo 21 de esta Ley, el pagado en concepto de sellado de los boletos de compraventa o permuta o de los contratos de sociedad en la parte correspondiente al valor de los inmuebles, debiendo tributar por la alícuota que resulte, una vez deducida la alícuota aplicada en el sellado del boleto o contrato



Legislatura de la Provincia de Río Negro

correspondiente, siempre que se de cumplimiento a las siguientes condiciones:

- 1°.- Acreditación del pago, en tiempo y forma del impuesto correspondiente, con la exhibición del respectivo instrumento privado.
- 2°.- Que exista identidad entre el precio pactado en el boleto de compraventa o de permuta de inmuebles y la escritura; en moneda de curso legal o extranjera.
- 3°.- Que las partes intervinientes en el boleto de compraventa o de permuta del inmueble sean las mismas al momento de efectuarse la escritura traslativa de dominio.-

De no cumplirse alguna de las condiciones enumeradas precedentemente, no será aplicable la alícuota diferencial.-

Cuando la base imponible de tales actos esté expresada en moneda extranjera, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 124 del Código Fiscal (t.o. 2003), se reputará como día de producción del hecho imponible, el de suscripción del boleto y el de otorgamiento de la escritura, según corresponda.

En los actos de constitución, transmisión o modificación del derecho real de servidumbres activas, en oportunidad del otorgamiento de escrituras públicas, se computará como pago a cuenta del impuesto liquidado conforme al artículo 29 de esta Ley, el pagado en concepto de sellado en los instrumentos privados, siempre que se den las condiciones enumeradas precedentemente".-

2.- Modificación del artículo 56, inciso 35 de la Ley 2407: El artículo 56 de la Ley base del gravamen instrumental enumera los numerosos casos de exenciones objetivas que ha ido definiendo la legislación provincial.-

El inciso 35, en particular, contempla la exención de las "simples constancias de remisión o entrega de mercaderías o notas pedidos de las mismas, y las facturas que expidan los comerciantes y rematadores como consecuencia de ventas al contado realizadas en el negocio, siempre que todos los instrumentos enumerados precedentemente no contengan cláusulas contractuales, excepto las que deban consignarse en virtud de normas legales o reglamentarias de orden nacional o provincial ..."



Legislatura de la Provincia de Río Negro

La modificación legal que se propicia apunta a dejar aclarado que la exención para la emisión de facturas por los comerciantes y rematadores por ventas realizadas en el negocio, es tanto para las operaciones al contado como para aquéllas que se efectúan en cuenta corriente, quedando exceptuadas solo aquellas que incluyan cláusulas contractuales, que implican la instrumentación de un acto o contrato.-

El texto legal con la modificación que se propone quedaría redactado de la siguiente manera:

"Artículo 56.- Están exentos de este impuesto, además de los actos previstos por leyes especiales, los siguientes actos, contratos y operaciones: ... Inciso 35) La simple constancia de remisión o entrega de mercaderías o notas pedido de las mismas, y las facturas que expidan los comerciantes y rematadores como consecuencia de ventas realizadas en el negocio, *al contado o en cuenta corriente*, siempre que todos los documentos enumerados precedentemente no contengan cláusulas contractuales, excepto las que deban consignarse en virtud de normas legales o reglamentarias de orden nacional o provincial. Entiéndese como cláusulas contractuales aquellas que se refieran a formas de pago en cuotas, periódicas o escalonadas; garantías a constituir; consecuencias del incumplimiento y toda otra que demuestre la voluntad de las partes de someter al acto a un régimen especial, cualquiera sea el ejemplar en el que se instrumente.-"

3.- Exención de los "recibos de pago": Se trata de eliminar el gravamen a un acto que no es sino consecuencia de otro acto anterior, el que generalmente estuvo instrumentado y respecto del cual ya se pagó el Impuesto de Sellos. El caso más frecuente es el de las llamadas "escrituras de recibo", que se extienden notarialmente y documentan pagos efectuados con relación a obligaciones previamente asumidas por escritura pública. Por la primera escritura (generalmente, una compraventa) ya se pagó nada menos que el treinta y cinco por mil (35 5%) en concepto de gravamen instrumental, con más el tres por mil (3%) en concepto de Tasa Retributiva de Servicios por la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.-

Con la exención que se propone, se reduce el costo impositivo en operaciones que de por sí ya tienen un costo fiscal considerable.-

Se ha proyectado, en consecuencia, el agregado de un nuevo inciso, con el número 53, al artículo 56 de la Ley 2407, que incorpora entre los actos, contratos y operaciones exentos a "los recibos de pago".-



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

4.- Exención de los pagarés hipotecarios: Se trata de instrumentos que no han tenido demasiado uso en nuestra Provincia. En las demás jurisdicciones se hallan exentos. Su escasa difusión en esta se debe, seguramente, al alto costo fiscal que supone su emisión, costo que se suma al correspondiente a la hipoteca propiamente dicha.-

El beneficio fiscal propuesto se incorpora bajo la forma de un nuevo inciso (esta vez bajo el número 54) al artículo 56 de la Ley 2407, eximiendo expresamente a esta clase de instrumentos.-

Con esta medida, se propicia la difusión de este tipo de títulos, a la vez que se reduce el costo fiscal del crédito que les da origen por lo general dedicado a vivienda.-

A los efectos de su tratamiento en única vuelta, conforme al artículo 143, inciso 2) de la Constitución Provincial, el presente Proyecto cuenta con Acuerdo General de Ministros.

Sin otro particular, saludo a Ud.
muy atentamente.

FIRMADO: doctor Miguel Angel Saiz. gobernador

Al Señor
Presidente De La Legislatura
de La Provincia De Río Negro
Ing. Mario De Rege

Su Despacho.-

En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro, a los 15 días del mes de diciembre de 2004, con la presencia del señor Gobernador de la provincia, doctor Miguel Angel Saiz, se reúnen en Acuerdo General de Ministros, los señores Ministros de Coordinación señor Cesar Alfredo Barbeito, de Gobierno señor Pedro Iván Lázzeri, de Hacienda Obras y Servicios Públicos, contador Pablo Federico Verani, de la Familia don Alfredo Daniel Pega, de Salud contadora Adriana Emma Gutiérrez, y de la Producción agrimensor Juan Manuel Accatino.

El señor Gobernador pone a consideración de los señores Ministros los proyectos de ley mediante el cual se propicia una modificación de la ley n° 2407.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Atento al tenor del proyecto y la importancia socioeconómica 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.

FIRMADO: doctor Miguel Angel Saiz, gobernador, Ministro de Coordinación don César Alfredo Barbeito, de Hacienda Obras y Servicios Públicos, contador Pablo Federico Verani, de la Familia don Alfredo Daniel Pega, de Salud contadora Adriana Emma Gutiérrez, de la Producción agrimensor Juan Manuel Accatino



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y

Artículo 1º.- Modifícase el artículo 24 de la ley 2407, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 24.- Los boletos de compraventa y de permuta de inmuebles tributarán el Impuesto que fije la Ley Impositiva, sobre la valuación fiscal o el precio pactado, el que fuere mayor. Las permutas de inmuebles abonarán sobre la valuación fiscal o el precio pactado, el que fuera mayor. En las transferencias de dominio de inmuebles se computará como pago a cuenta del impuesto liquidado conforme al artículo 21 de esta ley, el pagado en concepto de sellado de los boletos de compraventa o permuta o de los contratos de sociedad en la parte correspondiente al valor de los inmuebles, debiendo tributar por la alícuota que resulte, una vez deducida la alícuota aplicada en el sellado del boleto o contrato correspondiente, siempre que se de cumplimiento a las siguientes condiciones:

- 1.- Acreditación del pago, en tiempo y forma del impuesto correspondiente, con la exhibición del respectivo instrumento privado.
- 2.- Que exista identidad entre el precio pactado en el boleto de compraventa o de permuta de inmuebles y la escritura; en moneda de curso legal o extranjera.
- 3.- Que las partes intervinientes en el boleto de compraventa o de permuta del inmueble sean las mismas al momento de efectuarse la escritura traslativa de dominio.

De no cumplirse alguna de las condiciones enumeradas precedentemente, no será aplicable la alícuota diferencial.

Cuando la base imponible de tales actos esté expresada en moneda extranjera, a los efectos de lo dispuesto en el



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

artículo 124 del Código Fiscal (t.o. 2003), se reputará como día de producción del hecho imponible, el de suscripción del boleto y el de otorgamiento de la escritura, según corresponda.

En los actos de constitución, transmisión o modificación del derecho real de servidumbres activas, en oportunidad del otorgamiento de escrituras públicas, se computará como pago a cuenta del impuesto liquidado conforme al artículo 29 de esta Ley, el pagado en concepto de sellado en los instrumentos privados, siempre que se den las condiciones enumeradas precedentemente".

Artículo 2°.- Modifícase el inciso 35 del artículo 56 de la ley 2407, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 56.-

35) Están exentos de este impuesto, además de los actos previstos por leyes especiales, los siguientes actos, contratos y operaciones: ... Inciso 35) La simple constancia de remisión o entrega de mercaderías o notas pedida de las mismas, y las facturas que expidan los comerciantes y rematadores como consecuencia de ventas realizadas en el negocio, al contado o en cuenta corriente, siempre que todos los documentos enumerados precedentemente no contengan cláusulas contractuales, excepto las que deban consignarse en virtud de normas legales o reglamentarias de orden nacional o provincial. Entiéndese como cláusulas contractuales aquellas que se refieran a formas de pago en cuotas, periódicas o escalonadas; garantías a constituir; consecuencias del incumplimiento y toda otra que demuestre la voluntad de las partes de someter al acto a un régimen especial, cualquiera sea el ejemplar en el que se instrumente".

Artículo 3°.- Agrégase al artículo 56 como inciso 53 el siguiente:

"Artículo 56.-

53) Los recibos de pago".

Artículo 4°.- Agrégase al artículo 56 de la ley 2407, como inciso 54 el siguiente:

"Artículo 56.-

54) Los pagarés hipotecarios".

Artículo 5°.- De forma.