

## CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

### MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL CÓDIGO FISCAL

A través de la ley 4469 (Del 13/12/12, BO 27/12/12), el gobierno de la CABA ha introducido diversas modificaciones al Código Fiscal, cuya vigencia opera desde el 01/01/13.

Se comentarán a continuación los principales aspectos que resultan modificados.

#### PROCEDIMIENTO

##### Facultades de la AGIP (art. 3º, inc. 25, 1º párrafo)

Se faculta a la AGIP a efectuar inscripciones de oficio en todos los tributos que administre, siempre, que la Administración Tributaria posea información y elementos fehacientes que justifiquen la misma, sin perjuicio de las sanciones que correspondan aplicar. Antes, la facultad se circunscribía con exclusividad respecto del IIB.

##### 1. Domicilio fiscal electrónico (art. 21 bis)

Se legaliza el domicilio fiscal electrónico, sitio informático personalizado registrado por los contribuyentes y responsables para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y para la entrega o recepción de comunicaciones de cualquier naturaleza. Es de destacar que dicho domicilio producirá en el ámbito administrativo y judicial, los efectos del domicilio constituido, siendo válidos y plenamente eficaces todas las notificaciones, emplazamientos y comunicaciones que allí se practiquen. La AGIP administra y controla la totalidad del proceso informático que requiere el domicilio fiscal electrónico, conforme los alcances y modalidades que determine el CF y sus reglamentaciones. El domicilio fiscal deberá implementarse bajo el dominio propio.

##### 1. Notificaciones (art. 30, inc. 1º, último párrafo)

Se establece que la notificación consistente en fijar en la puerta del domicilio del destinatario, en sobre cerrado, se hará también, (además de los casos anteriores, ante negación a recibir notificaciones), en los supuestos en que no se hallare a ninguna persona.

Asimismo, se establece una nueva forma de notificación (art. 30, inc. 4 bis) por comunicación informática, en la forma y condiciones que determine la reglamentación.

A tales efectos, la notificación se considerará perfeccionada con la puesta a disposición del archivo o registro que la contiene, en el domicilio fiscal electrónico del contribuyente o responsable. La fecha y hora quedarán registradas en la transacción y serán las del servidor debiendo reflejar la hora oficial argentina.

##### 1. Exenciones generales (art. 37, inc. 22 bis)

Se exime a Autopistas Urbanas S.A. –AUSA- De existir deuda por parte de dicha empresa por el período fiscal 2012, se dispone su condonación, no pudiendo solicitar repetición o compensación por lo que pudo haber ingresado por cualquier concepto.

##### 1. Limitación a las exenciones (art. 44, 1º párrafo, y nuevos 2º y 5º párrafos).

Se modifica la normativa que limita las exenciones de ciertas entidades sin fines de lucro, como fundaciones, asociaciones, entidades o comisiones de beneficencia, de bien público, asistencia social, científicos, artísticos, culturales y deportivos. Hasta el momento, tal exención no alcanzaba el IIB salvo en los ingresos por locación de inmuebles que pudiera corresponder por el ejercicio de actividades que, encuadrándose en el Título II, del CF, resultaban extrañas a la naturaleza y a los fines de las entidades beneficiarias de tales exenciones.

Con la modificación vigente desde el año 2013, la exención no alcanza al IIB respecto de los ingresos derivados de actividades industriales y/o de servicios o comerciales dirigidas al público masivo y que impliquen competencia comercial. Esta misma situación se plantea respecto de las entidades religiosas debidamente registradas.

##### 1. Deberes de los Escribanos (art. 88, 3º y 6º párrafo)

El escribano podrá autorizar los actos previstos en el primer párrafo, aunque se afecten por la constitución de un derecho real a favor de diversas instituciones. Con anterioridad, solo estaba previsto el supuesto de deudas en los casos de inmuebles de propiedad de las mismas.

El escribano hará constar en el instrumento correspondiente que el adquirente del inmueble, con carácter de declaración jurada de este, asume la deuda, y el monto de la misma, ya sea que corresponda a la partida matriz o individual del inmueble.

1. **Contribuyentes quebrados o concursados (art. 108, 2º y 3º párrafos)**

En el caso de los contribuyentes concursados, la exoneración de sanciones (art. 108, 1º párrafo), solo alcanzará a los hechos u omisiones cometidas hasta la fecha del auto de apertura del concurso.

Tal disposición, no es de aplicación a las infracciones cometidas por los agentes de recaudación en el desempeño de sus funciones como tales.

1. **Multa y Clausura (art. 111, último párrafo)**

Se suprime el último párrafo del art. 111 del CF que establecía que quedaban excluidos del régimen de clausura aquellos contribuyentes del RS del IIB cuya facturación anual no superaba el importe fijado por la ley tarifaria.

1. **Descuentos (art. 126)**

Se faculta al Ministerio de Hacienda a conceder un descuento de hasta el 5% a los contribuyentes que declaren su CUIT en los bienes registrados y adhieran al débito automático conforme lo establezca la reglamentación. Esta facultad se suma a otros dos supuestos que dispone el Ministerio según las normas vigentes.

Los tres casos nunca podrán superar en conjunto el 20% de la obligación tributaria correspondiente.

1. **Pruebas (art. 134, inc. 14 y 17)**

La prueba arrimada a las actuaciones debe ser considerada por la resolución correspondiente, aun la producida extemporáneamente, en los términos del inciso 17 del presente artículo, salvo que se hubiera producido su dictado.

En lo que respecta a la prueba de carácter documental debe agregarse juntamente con el escrito de descargo u ofrecer la misma, indicando el motivo por el cual no se encuentra en su poder, el tipo de instrumento, lugar de ubicación y producirse oportunamente dentro del plazo de cinco (5) días de superado el impedimento, circunstancia que deberá ser debidamente certificada. En caso contrario, no podrá hacerse valer durante el resto del procedimiento o en instancia recursiva (art. 134, inc. 17).

1. **Efectos de la resolución de la Consulta Vinculante (art. 147.bis)**

Se establece que una vez dictada la respuesta emitida por la autoridad competente, en la consulta vinculante, el consultante podrá interponer recurso jerárquico dentro de los quince (15) días de notificado. Con ello, se dictará la resolución definitiva que agota la vía administrativa, debiendo notificarse tal circunstancia al recurrente.

A tal fin, se establece que no resulta de aplicación a tal vía recursiva, lo establecido en el art. 111 de la ley de procedimiento administrativo (Dto. 1510/97), respecto de la emisión de dictamen por parte de la Procuración General, previo al dictado del acto administrativo que resuelve el recurso interpuesto.

1. **Título ejecutivo (art. 442, 3º párrafo)**

Como se sabe, para el cobro judicial de los impuestos, tasas y contribuciones fijados por la CABA, será suficiente título ejecutivo la constancia de la demanda dispuesta por funcionario autorizado de la AGIP.

Mediante la incorporación de un tercer párrafo, se establece que cuando los contribuyentes se acojan a cualquier modalidad de plan de facilidades de pago, una vez emitido el título ejecutivo correspondiente, deberá abonarse un derecho de adhesión que no podrá superar el 3% del monto total de la deuda a regularizar, cuya recaudación tendrá afectación específica para la AGIP.

## IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS

### **Exención de construcción de inmuebles (art. 155, inc. 23, 1º párrafo)**

La anterior exención a la construcción de inmuebles, ha sido reemplazada por la de los ingresos provenientes de la primera enajenación de inmuebles destinados a viviendas uni familiar y/o multifamiliar no superiores a la Categoría C, determinada

conforme las especificaciones y descripciones del CF.

A tales efectos, se establece que se entenderá por enajenación la venta, permuta, cambio, adjudicación y, en general, todo acto de disposición por el que se transmita el dominio a título oneroso.

1. **Servicios prestados a la CABA (art. 155, inc. 28 bis)**

Se dispone la exención del IIB respecto de los servicios prestados al gobierno de la CABA que se adjudiquen por un proceso de licitación pública, cuyos pliegos sean aprobados por la Legislatura de la CABA.

1. **Exención de ASI (Art. 155, inc 28 ter)**

Se establece la exención del IIB respecto de los ingresos obtenidos por la Agrupación Salud Integral (ASI) provenientes del cobro de las prestaciones brindadas a personas con cobertura social o privada, por la Red de Efectores Públicos de Salud, dependientes del Gobierno de la CABA (Ley 2808).

1. **Presunción de responsabilidad solidaria (Art. 170 bis)**

En el caso de locación de inmuebles con fines turísticos se establece una presunción de responsabilidad solidaria.

En efecto, cuando los contribuyentes no cumplimentaran con lo dispuesto en el Art. 215 bis del CF (Inscripción en el Registro de locación de Inmuebles con fines turísticos.), se presumirá que el inmueble estuvo locado durante todo el período no prescripto al valor semanal al que se ofrece o de uno de similares características.

De tal forma, cualquiera de los intermediarios, oferentes y/o que faciliten la oferta de algún inmueble, sin la correspondiente inscripción en el registro, serán solidariamente responsables por la totalidad del impuesto.

Ello, sin perjuicio de las infracciones y sanciones que le pudieren corresponder.

1. **Presunciones (Art. 170 bis)**

Se establecen nuevas presunciones en el caso de multipropietarios, de tal forma que cuando un contribuyente tuviese la titularidad dominial y/o usufructo, total o parcial, de cuatro o más inmuebles, se presume, a partir del cuarto inmueble incluirse, un valor locativo computable sobre el cual deben tributar el IIB, independientemente de la situación de ocupación o uso del mismo.

A tales efectos, se tomarán como propios los de la sociedad conyugal, debiendo tributar el integrante con mayor cantidad de inmuebles y los cedidos gratuitamente a hijos menores y padres.

En tal sentido, la base imponible será el valor locativo de mercado, el que nunca podrá ser inferior al veinte por ciento (20%) de la valuación fiscal homogénea establecida por los gravámenes inmobiliarios, debiendo tributar por la de mayor valor de la valuación fiscal homogénea.

1. **Iniciación de actividades (Art. 251 bis)**

En el caso iniciación de actividades, los contribuyentes estaban obligados a inscribirse, presentar las declaraciones juradas y abonar el impuesto determinado por la ley tarifaria dentro de los 15 días.

La norma vigente excluyó la obligación del ingreso del importe determinado por la ley impositiva.

1. **Registro de locación de inmuebles con fines turísticos (Art. 215 bis)**

Los contribuyentes que ejerzan la actividad de locación de inmuebles con fines turísticos (Ley tarifaria 2012, Art. 61, inc 25.), deberán inscribirse en el Registro que a tal fin creará la AGIP según las condiciones que se establezca en la reglamentación.

## IMPUESTO DE SELLOS

### **Transferencia de dominio a título oneroso de inmuebles (Art. 395, 3º párrafo)**

Se incorpora un nuevo párrafo, a través del cual se establece que en los casos de transmisión de dominio de inmuebles por el Instituto de Vivienda de la CABA, Gobierno CABA y Corporación Buenos Aires Sur o que posean, se constituyan, amplíen, dividan, sean reconocidos o tomados a cargo derechos reales a su favor, la base imponible estará constituida exclusivamente por el precio de venta.

1. **Contratos de leasing (Art. 399, 2º párrafo)**

En el caso de transferencia de dominio de inmuebles o bienes muebles registrables como consecuencia de un contrato de leasing, la base imponible al momento de formalizarse la instrumentación de la transferencia de dominio estará constituida por el valor adjudicado al bien (canon de la locación más valor residual) o su valuación fiscal o su valor inmobiliario de referencia, el que fuera mayor.

La modificación legal, incorpora la expresión en caso de corresponder, lo cual clarifica que no siempre se han de considerar tales valores.

1. **Transferencia de inmuebles o muebles registrables por constitución de sociedades, aumento de su capital social, absorción, escisión o reorganización de los mismos (Art. 411)**

En caso de transferencia de dominio de inmuebles o bienes muebles registrables, por los motivos señalados, la norma vigente hasta el año 2012, indicaba que el tributo debía abonarse sobre el precio pactado o la valuación fiscal, el que sea mayor en la oportunidad de la instrumentación del acto o contrato por el cual se perfeccione la transferencia de dominio. La modificación legal apunta a incluir también el valor inmobiliario de referencia, cuando así correspondiere.

1. **Disoluciones y liquidaciones de sociedades (Art. 413)**

En el caso de disoluciones y liquidaciones de sociedades, como así también en las adjudicaciones a los socios, el impuesto debe pagarse únicamente cuando exista transmisión de dominio de bienes inmuebles, para lo cual se tomaba como base imponible la valuación fiscal o el valor asignado a los bienes, el mayor.

La modificación legal incluye también el valor inmobiliario de referencia de dichos bienes, a los efectos de la pertinente comparación.

1. **Valor expresado en moneda extranjera (Art. 417)**

En los casos en que el valor imponible se exprese en moneda extranjera, el impuesto debía liquidarse al tipo de cambio convenido por las partes. A falta de este o si estando convenido fuera incierto, se tomaba el tipo de cambio vendedor vigente al primer día hábil anterior a la fecha del acto registrado y/o publicado por el BNA.

La modificación legal apunta a considerar el tipo de cambio vendedor fijado por el BNA vigente al día hábil anterior a la fecha del acto, contrato o instrumento, si éste fuere superior al convenido por las partes o incierto.

1. **Rentas vitalicias (Art. 419)**

En las rentas vitalicias se consideraba, a los efectos de la base imponible, la valuación fiscal o tasación judicial, la mayor. Con la modificación legal, se incluye también el valor inmobiliario de referencia.

1. **Exenciones**

**Transferencias de dominio y contratos de compraventa que tengan por objeto la compra de terrenos baldíos por un importe que no supere la ley tarifaria (Art. 430, inc 2)**

La exención se condicionaba a que tal valor resultaba de la valuación fiscal. Con la modificación legal, se incluye el valor inmobiliario de referencia, a los efectos de la comparación, para lo cual se ha de considerar el mayor.

**Actos societarios (Art. 430, inc 20)**

A los efectos de la procedencia de la exención se incorporan, además de la transformación y aumento de capital, los supuestos de reducción de capital, suscripción de acciones y cuotas partes de interés de sociedades e integración de aportes irrevocables a cuenta de futuros aumentos de capital y su aceptación.

**Contratos de trabajo (Art. 430, inc 35)**

Se incluye, entre las exenciones, los supuestos de indemnizaciones y/o gratificaciones de naturaleza legal o convencional que los empleadores abonen a sus empleados con motivo de distritos laborales de cualquier tipo.

**Transferencia de dominio de vehículos (Art. 430, inc 56)**

La norma exentiva se refería a los instrumentos y actos relativos a la transferencia de dominio de vehículos, excepto los usados (Comprendidos en los incisos a) y b) del Art. 26 de la ley tarifaria.).

La nueva norma legal apunta ahora a los vehículos usados. (Art. 24, inc c) d) y e) de la ley tarifaria.)

**Obras sociales y similares (Art. 430, inc 59)**

La modificación legal de exención del tributo se refiere ahora a una franquicia subjetiva de las obras sociales (Ley 23.660.), el ISS Personal de Seguros, Reaseguros, Capitalización de ahorro y Préstamos para la vivienda (Ley 19.518.).

Con anterioridad, la norma exentiva se refería a los actos, contratos y operaciones realizadas por tales entidades.