

MONTOS A SER TENIDOS EN CUENTA EN LA ACTIVIDAD NOTARIAL A PARTIR DE LAS FECHAS DE VIGENCIA INDICADAS PARA CADA CASO.

Actualización al 01/01/2024

EN EL ORDEN NACIONAL

CODIGO DE OFERTA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES (COTI)

Parámetros a considerar	Monto igual o superior a: (Vigente a partir del 01.06.2023)
<ul style="list-style-type: none"> • Precio • Base imponible para impuesto inmobiliario o tributo similar. • Base imponible para impuesto de sellos. • Valuación fiscal 	\$9.400.000

UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA

Resolución 21/2011

Requerir al Cliente (Persona Física o Jurídica)	Transacción superior a: (Vigente a partir del 01.01.2024)
<ul style="list-style-type: none"> • Documentación respaldatoria del origen lícito de los fondos, cuando las transacciones superen ochocientos setenta y cinco (875) salarios mínimos, vitales y móviles. 	\$136.500.000

Resolución 70/2011

Reporte Sistemático Mensual de Operaciones

Operaciones	Monto superior a: (Vigente a partir del 01.01.2024)
<ul style="list-style-type: none"> • Operaciones en efectivo, superiores a ciento cuarenta (140) salarios mínimos, vitales y móviles. 	\$21.840.000
<ul style="list-style-type: none"> • Compraventa de inmuebles, superiores a doscientos (200) salarios mínimos, vitales y móviles. 	\$31.200.000
<ul style="list-style-type: none"> • Constitución de sociedades anónimas y de responsabilidad limitada y cesión de participaciones societarias. 	Sin tope
<ul style="list-style-type: none"> • Operaciones sobre inmuebles ubicados en las Zonas de Frontera para desarrollo y Zona de seguridad de fronteras establecida por el Decreto N°253/18, independientemente de las personas adquirentes y monto de las mismas. 	Sin tope
<ul style="list-style-type: none"> • Constitución de Fideicomisos 	Sin tope

EN EL ORDEN PROVINCIAL

IMPUESTO DE SELLOS PROVINCIA DE BUENOS AIRES

COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA ÚNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE.

Parámetro a considerar	Monto <small>(Vigente a partir del 01.01.2024)</small>	Alícuota <small>(Aplicada sobre el Precio o la Valuación Fiscal al Acto, el que sea mayor)</small>
• Valuación Fiscal Básica igual o inferior a:	\$1.154.400	EXENTO
• Valuación Fiscal Básica superior a:	\$1.154.400	20‰

COMPRAVENTA DE LOTES BALDÍOS CON DESTINO A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE.

Parámetro a considerar	Monto <small>(Vigente a partir del 01.01.2024)</small>	Alícuota <small>(Aplicada sobre el Precio o la Valuación Fiscal al Acto, el que sea mayor)</small>
• Valuación Fiscal Básica igual o inferior a:	\$577.200	EXENTO
• Valuación Fiscal Básica superior a:	\$577.200	20‰

PRESTAMOS DESTINADOS A LA COMPRA, CONSTRUCCION, AMPLIACION O REFACCION DE LA VIVIENDA ÚNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACION PERMANENTE.

Parámetro a considerar	Monto <small>(Vigente a partir del 01.01.2024)</small>	Alícuota	
		Hipotecas Banco de la Provincia de Buenos Aires.	Hipotecas de otros Bancos.
• Monto igual o inferior a:	\$91.375.000	EXENTO	EXENTO
• Monto superior a:	\$91.375.000	9‰	18‰

PRESTAMOS PARA COMPRA DE LOTES BALDIOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ÚNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE

Parámetro a considerar	Monto <small>(Vigente a partir del 01.01.2024)</small>	Alícuota	
		Hipotecas Banco de la Provincia de Buenos Aires	Hipotecas de otros Bancos.
• Monto igual o inferior a:	\$45.687.500	EXENTO	EXENTO
• Monto superior a:	\$45.687.500	9‰	18‰

IMPUESTO A LA TRANSMISION GRATUITA DE BIENES PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Beneficiario	Monto mínimo no imponible (Vigente a partir del 01.01.2024)
• Padres, hijos y cónyuge	\$8.488.486
• Resto de beneficiarios	\$2.038.752

ESCALA DE CÁLCULO (Vigente a partir del 01.01.2024)

BASE IMPONIBLE (\$)		Progenitores, hijos/as y cónyuge		Otros ascendientes y descendientes		Colaterales de 2º grado		Colaterales de 3º y 4º grado, otros parientes y extraños (incluyendo personas Jurídicas)	
		Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo
Mayor a	Menor o igual a								
0	3.891.423	0	1.603	0	2.404	0	3.205	0	4.006
3.891.423	7.782.834	62.380	1.633	93.550	2.434	124.720	3.235	155.890	4.036
7.782.834	15.565.678	125.927	1.693	188.267	2.494	250.607	3.295	312.947	4.097
15.565.678	31.131.346	257.691	1.813	382.371	2.614	507.052	3.415	631.810	4.217
31.131.346	62.262.702	539.897	2.053	789.258	2.855	1.038.620	3.656	1.288.214	4.457
62.262.702	124.525.395	1.179.024	2.534	1.678.058	3.335	2.176.782	4.137	2.675.739	4.938
124.525.395	249.050.790	2.756.761	3.496	3.754.519	4.297	4.752.590	5.098	5.750.271	5.899
249.050.790	498.101.589	7.110.169	5.419	9.105.375	6.220	11.100.895	7.021	13.096.024	7.822
498.101.589	1.088.937.500	20.606.232	6.380	24.596.335	7.181	28.586.752	7.983	32.576.777	8.784
1.088.937.500	2.177.875.000	58.301.563	6.514	67.024.262	7.524	75.753.183	8.259	84.475.803	9.024
2.177.875.000	4.355.750.000	129.234.952	6.753	148.955.920	7.754	165.688.531	8.519	182.741.523	9.255
4.355.750.000	en adelante	276.306.851	7.008	317.828.348	8.191	351.221.702	8.753	384.303.854	9.513

MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS DIRECCION PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Disposición Nº 212/2023 GDEBA – Disposición Técnico Registral Nº6/2023

- 1) Constancia de inscripción ante la Unidad de Información Financiera.
- 2) Declaración Jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo.

Operación a Registrar	Monto superior a: (Vigente a partir del 01.01.2024)
Compraventa (200 SMVM)	\$31.200.000
Constitución de usufructo vitalicio (200 SMVM)	\$31.200.000

CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

IMPUESTO DE SELLOS CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES (C.A.B.A.)

COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA ÚNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE.

Parámetro a considerar	Monto (Vigente a partir del 01.01.2024)	Alícuota (Aplicada sobre el Precio, Valuación Fiscal o VIR, el que sea mayor)	
• Valuación Fiscal, Valor de la Operación o VIR, el mayor, no supere:	\$24.889.350	EXENTO	
• Valuación Fiscal, Valor de la Operación o VIR, el mayor, superior a:	\$24.889.350	TRIBUTAR SOBRE EL EXCEDENTE	35%

COMPRAVENTA DE TERRENOS BALDIOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA.

Parámetro a considerar	Monto (Vigente a partir del 01.01.2024)	Alícuota (Aplicada sobre el Precio, Valuación Fiscal o VIR, el que sea mayor)	
• Valuación Fiscal o VIR, el mayor, no supere:	\$418.420	EXENTO	
• Valuación Fiscal o VIR, el mayor, superior a:	\$418.420	TRIBUTAR SOBRE EL EXCEDENTE	35%

PRESTAMOS DESTINADOS A VIVIENDA ÚNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACION PERMANENTE.

Parámetro a considerar	Monto (Vigente a partir del 01.01.2024)	Alícuota
• Monto igual o inferior	\$6.546.240	EXENTO
• Monto superior	\$6.546.240	10%

PRESTAMOS DESTINADOS A LA COMPRA DE LOTES BALDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA ÚNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACION PERMANENTE.

Parámetro a considerar	Monto (Vigente a partir del 01.01.2024)	Alícuota
• Monto igual o inferior	\$418.420	EXENTO
• Monto superior	\$418.420	10%