

**MONTOS A CONSIDERAR EN LA ACTIVIDAD NOTARIAL A PARTIR DE LAS FECHAS DE VIGENCIA INDICADAS PARA CADA CASO**

*Actualización al 08/01/2025*

**EN EL ORDEN NACIONAL**

**CODIGO DE OFERTA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES (COTI)**

<b>Parámetros a considerar</b>	<b>Monto igual o superior a: (Vigente a partir del 01.04.2024 hasta el 31.03.2025)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Precio</li> <li>• Base imponible para impuesto inmobiliario o tributo similar.</li> <li>• Base imponible para impuesto de sellos.</li> <li>• Valuación fiscal</li> </ul>	\$22.810.177

**UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

<b>Resolución 242/2023</b>	
<b>Requerir al requirente (Persona Física o Jurídica)</b>	<b>Monto (Vigente a partir del 01.03.2024)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Documentación respaldatoria del origen lícito de los fondos: se debe solicitar sólo para actividades específicas, siempre que el requirente sea calificado como de riesgo medio o alto. Sin perjuicio de ello, en caso de estimarlo necesario, el Sujeto Obligado podrá requerir a aquellos requirentes calificados de riesgo bajo documentación relacionada con su actividad económica y el origen de sus ingresos.</li> </ul>	Sin tope

<b>Resolución 242/2023</b>	
<b>Reportes Sistemáticos Mensual de Actividades Específicas</b>	
<b>Operaciones</b>	<b>Monto superior a: (Vigente a partir del 01.01.2025 hasta el 30.06.2025)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transferencias de dominio por compra y/o venta de bienes inmuebles en efectivo superiores a SETECIENTOS (700) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles.</li> </ul>	\$ 195.802.600.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constitución de Personas Jurídicas.</li> </ul>	Sin tope
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cesión de participaciones societarias.</li> </ul>	Sin tope
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transferencias de dominio por compra y/o venta de bienes inmuebles ubicados en las Zonas de Frontera para desarrollo y Zona de seguridad de fronteras establecidas por el Decreto N° 253/18, superiores de SETECIENTOS (700) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles</li> </ul>	\$ 195.802.600.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constitución de Fideicomisos</li> </ul>	Sin tope

## EN EL ORDEN PROVINCIAL

### IMPUESTO DE SELLOS PROVINCIA DE BUENOS AIRES

(Montos según Ley N° 15.479 -Impositiva 2024- prorrogada por Decreto 3681/2024)

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

Parámetro a considerar	Monto (Vigente a partir del 01.01.2025)	Alícuota	
		(Aplicada sobre el Precio o la Valuación Fiscal al Acto, el que sea mayor)	
• 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 (Vigente a partir del 01.01.2025)	Alícuota	
		(Aplicada sobre el Precio o la Valuación Fiscal al Acto, el que sea mayor)	
• 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 (Vigente a partir del 01.01.2025)	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 (Vigente a partir del 01.01.2025)	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

**(Montos según Ley N° 15.479 -Impositiva 2024- prorrogada por Decreto 3681/2024)**

Beneficiario	Monto mínimo no imponible (Vigente a partir del 01.01.2025)
• Padres, hijos y cónyuge	\$8.488.486
• Resto de beneficiarios	\$2.038.752

### ESCALA DE CÁLCULO (Vigente a partir del 01.01.2025)

BASE IMPONIBLE (\$)		Progenitores, hijos/as y cónyuge		Otros ascendientes y descendientes		Colaterales de 2° grado		Colaterales de 3° y 4° grado, otros parientes y extraños (incluyendo personas Jurídicas)	
Mayor a	Menor o igual a	Cuota fija (\$)	% sobre exceden límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo
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 N° 212/2023 GDEBA – Disposición Técnico Registral N° 6/2023

- 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

- Compraventa cuyo monto o valuación sea superior a 200 SMVM.
- Constitución de usufructo vitalicio cuyo monto o valuación sea superior a 200 SMVM

# CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

## IMPUESTO DE SELLOS CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (C.A.B.A.) (Ley N° 6806 – Ley Tarifaria 2025)

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

Parámetro a considerar	Monto (Vigente a partir del 01.01.2025)	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:	\$205.332.000	EXENTO	
• Valuación Fiscal, Valor de la Operación o VIR, el mayor, superior a:	\$205.332.000	TRIBUTAR SOBRE EL EXCEDENTE	35%

### COMPRAVENTA DE TERRENOS BALDIOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA.

Parámetro a considerar	Monto (Vigente a partir del 01.01.2025)	Alícuota (Aplicada sobre el Precio, Valuación Fiscal o VIR, el que sea mayor)	
• Valuación Fiscal o VIR, el mayor, no supere:	\$1.526.200	EXENTO	
• Valuación Fiscal o VIR, el mayor, superior a:	\$1.526.200	TRIBUTAR SOBRE EL EXCEDENTE	35%

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

Parámetro a considerar	Monto (Vigente a partir del 01.01.2025)	Alícuota
• Monto igual o inferior	\$23.887.300	EXENTO
• Monto superior	\$23.887.300	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 01.01.2025)	Alícuota
• Monto igual o inferior	\$1.526.200	EXENTO
• Monto superior	\$1.526.200	10%