

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

Actualización al 04/04/2025

EN EL ORDEN NACIONAL

CODIGO DE OFERTA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES (COTI)

Parámetros a considerar	Monto igual o superior a: (Vigente a partir del 01.04.2025 hasta el 31.03.2026)
- Precio - Base imponible para impuesto inmobiliario o tributo similar. - Base imponible para impuesto de sellos. - Valuación fiscal	\$66.833.000

UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA

Resolución 242/2023

(vigente a partir del 01.03.2024)

Documentación a requerir a los clientes según categoría de riesgo, dentro de los procedimientos de debida diligencia.
(Capítulo III de la Res. 242/2023)

Debida Diligencia Simplificada Clientes de Riesgo Bajo	En caso de estimarlo necesario, el sujeto obligado podrá requerir documentación relacionada con la actividad económica del cliente y el origen de sus ingresos. (art.17 Res.242/2023).
Debida Diligencia Media Clientes de Riesgo Medio	El sujeto obligado deberá obtener la documentación respaldatoria en relación con la actividad económica del cliente y el origen de los ingresos, fondos y/o patrimonio del mismo. Podrá solicitar información y/o documentación adicional que le permita entender, administrar y mitigar adecuadamente el riesgo con este tipo de clientes. (art.18 Res.242/2023)
Debida Diligencia Reforzada Clientes de Riesgo Alto	El sujeto obligado deberá obtener la respaldatoria que acredite la justificación del origen de los ingresos, fondos y patrimonio. Deberá solicitar otros documentos que le permitan conocer, entender, administrar y mitigar adecuadamente el riesgo con este tipo de clientes, como así también solicitar información adicional sobre el propósito que le pretende dar a la relación profesional y sobre las razones de las operaciones intentadas o realizadas. (art. 19 Res. 242/2023)

Reportes Sistemáticos Mensual de Actividades Específicas

(Art. 28 inc. a. de la Res.242/2023)

Operaciones	Monto superior a: (Vigente a partir del 01.01.2025 hasta el 30.06.2025)
Transferencias de dominio por compra y/o venta de bienes inmuebles en efectivo superiores a SETECIENTOS (700) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles.	\$ 195.802.600.
Constitución de Personas Jurídicas.	Sin tope
Cesión de participaciones societarias.	Sin tope
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 Nº253/18, superiores de SETECIENTOS (700) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles	\$ 195.802.600.
Constitución de Fideicomisos	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 2º grado		Colaterales de 3º y 4º grado, otros parientes y extraños (incluyendo personas Jurídicas)	
Mayor a	Menor o igual a	Cuota fija (\$)	% sobre excedente 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

- Constancia de inscripción ante la Unidad de Información Financiera.
- 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

IMPUESTO DE SELLOS
CIUDAD AUTONOMA 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%