

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

Actualización al 01/01/2026

EN EL ORDEN NACIONAL

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 Cientes 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 Cientes 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 Cientes 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)

Reporte Sistemático Mensual de Actividades Específicas

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

Operaciones	Monto superior a: (Vigente a partir del 01.01.2026 hasta el 30.06.2026)
• Transferencias de dominio por compra y/o venta de bienes inmuebles en efectivo superiores a SETECIENTOS (750) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles.	\$ 251.100.000
• 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 N°253/18, superiores de SETECIENTOS (700) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles	\$ 234.360.000
• Constitución de Fideicomisos	Sin tope

EN EL ORDEN PROVINCIAL

IMPUESTO DE SELLOS PROVINCIA DE BUENOS AIRES (Ley N°15.558 Impositiva 2026)

ACTOS Y CONTRATOS SOBRE INMUEBLES	ALICUOTA
1. Boleto de compraventa.	12‰
2. Cancelación total o parcial de cualquier derecho real.	2,4‰
3. Cesión de acciones y derechos.	12‰
4. Derechos reales. Escrituras por la que se constituyen, prorrogan o amplíen derechos reales, con excepción de las transmisiones de dominio previstas en el punto 5.	18‰
5. Dominio:	
Escrituras públicas de compraventa de inmuebles o cualquier otro contrato por el que se transfiere el dominio de inmuebles, excepto los que tengan un tratamiento especial.	20‰
Adquisición de dominio como consecuencia de juicios de prescripción.	3,5‰
Escrituras públicas de transmisión de dominio de inmuebles que impliquen el ejercicio de la opción de compra prevista en un contrato de leasing, siempre que los mismos se sitúen en un Agrupamiento Industrial reconocido como tal por autoridad competente.	0‰

COEFICIENTES CORRECTORES	
Inmuebles pertenecientes a la Planta Urbana y para las edificaciones y/o mejoras ubicadas en la Planta Rural.	24,8370
Tierra libre de mejoras perteneciente a la Planta Rural.	44,4635

COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA ÚNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE		
Parámetro a considerar	Monto (Vigente a partir del 01.01.2026)	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 01.01.2026)	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 01.01.2026)	Alícuota	
		Hipotecas Banco de la Provincia de Buenos Aires.	Hipotecas de otros Bancos.
• Monto igual o inferior a:	\$251.281.250	EXENTO	EXENTO
• Monto superior a:	\$251.281.250	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 01.01.2026)	Alícuota	
		Hipotecas Banco de la Provincia de Buenos Aires	Hipotecas de otros Bancos.
• Monto igual o inferior a:	\$125.640.625	EXENTO	EXENTO
• Monto superior a:	\$125.640.625	9‰	18‰

IMPUESTO A LA TRANSMISION GRATUITA DE BIENES PROVINCIA DE BUENOS AIRES (Ley N°15.558 –Impositiva 2026)

Beneficiario	Monto mínimo no imponible (Vigente a partir del 01.01.2026)
• Padres, hijos y cónyuge	\$23.343.337
• Resto de beneficiarios	\$5.606.568

ESCALA DE CÁLCULO (Vigente a partir del 01.01.2026)									
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	10.701.413	0	1.603	0	2.404	0	3.205	0	4.006
10.701.413	21.402.794	171.544	1.633	257.262	2.434	342.980	3.235	428.699	4.036
21.402.794	42.805.615	346.298	1.693	517.734	2.494	689.170	3.295	860.607	4.097
42.805.615	85.611.202	708.648	1.813	1.051.520	2.614	1.394.393	3.415	1.737.481	4.217
85.611.202	171.222.431	1.484.713	2.053	2.170.458	2.855	2.856.204	3.656	3.542.593	4.457
171.222.431	342.444.836	3.242.312	2.534	4.614.659	3.335	5.986.151	4.137	7.358.285	4.938
342.444.836	684.889.673	7.581.088	3.496	10.324.926	4.297	13.069.622	5.098	15.813.247	5.899
684.889.673	1.369.779.370	19.552.960	5.419	25.039.781	6.220	30.527.460	7.021	36.014.068	7.822
1.369.779.370	2.994.578.125	56.667.133	6.380	67.639.920	7.181	78.613.566	7.983	89.586.140	8.784
2.994.578.125	5.989.156.250	160.329.294	6.514	184.316.719	7.524	208.321.251	8.259	232.308.463	9.024
5.989.156.250	11.978.312.500	355.396.113	6.753	409.628.777	7.754	455.643.458	8.519	502.539.193	9.255
11.978.312.500	en adelante	759.843.835	7.008	874.027.953	8.191	965.859.679	8.753	1.056.835.604	9.513

DIRECCION PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DTR 6/2025 OPERACIONES A REGISTRAR

En los supuestos de **documentos notariales comprendidos en la Res. UIF 70/2011** que tengan por objeto:

- **Compraventa de inmuebles** por montos superiores a setecientos cincuenta **(750)** SMVM.
- **Constitución de usufructo vitalicio** sobre inmuebles cuya valuación sea superior a doscientos **(200)** SMVM.

El **escribano** interviniente **debe** (según art. 1° DTR 6/2025) acompañar a la solicitud de registración:

- 1) Una declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención de lavado de activos y la financiación del terrorismo.
- 2) La constancia de inscripción ante la Unidad de Información Financiera.

Muy importante: aunque la escritura quede inscripta, el incumplimiento de estas obligaciones será informado de oficio por RPBA a la Unidad de Información Financiera (UIF).

CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

IMPUESTO DE SELLOS CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES (C.A.B.A.) (Ley N°6927 – Ley Impositiva 2026)

Alícuota General del Impuesto		1%
Alícuota aplicable a operaciones de transmisión de dominio a título oneroso de bienes inmuebles. (Artículos 330,331 y 332 del Código Fiscal)	Cuando el precio, monto o valor susceptible de apreciación dineraria asignado a la operación, la Valuación Fiscal Homogénea o el valor inmobiliario de referencia, el que fuere mayor, sea superior al importe de pesos doscientos veintiséis millones cien mil (\$226.100.000)	3,5%
	Cuando el precio, monto o valor susceptible de apreciación dineraria asignado a la operación, la Valuación Fiscal Homogénea o el valor inmobiliario de referencia, el que fuere mayor, sea igual o inferior al importe de pesos doscientos veintiséis millones cien mil (\$226.100.000).	2,7%
Alícuota aplicable a los contratos de leasing y a los contratos de locación y sublocación y otros. (Artículos 344 y 345 del Código Fiscal)		0,5%

COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA ÚNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE			
Parámetro a considerar	Monto (Vigente a partir del 01.01.2026)	Alícuota (Aplicada sobre el Precio, Valuación Fiscal Homogénea o Valor Inmobiliario de Referencia, el que sea mayor)	
• Valuación Fiscal, el Valor Inmobiliario de Referencia (VIR) o Valor de la Operación, el mayor, no supere:	\$226.100.000	EXENTO	
• Valuación Fiscal, el Valor Inmobiliario de Referencia (VIR) o Valor de la Operación, el mayor, superior a:	\$226.100.000	TRIBUTAR SOBRE EL EXCEDENTE	3,5%

COMPRAVENTA DE TERRENOS BALDIOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA			
Parámetro a considerar	Monto (Vigente a partir del 01.01.2026)	Alícuota (Aplicada sobre el Precio, Valuación Fiscal Homogénea o VIR, el que sea mayor)	
• Valor Inmobiliario de Referencia (VIR) no supere:	\$1.681.000	EXENTO	
• Valor Inmobiliario de Referencia (VIR), superior a:	\$1.681.000	2,7% o 3,5%	SEGÚN MONTO, SOBRE EL TOTAL SIN EXENCIÓN.

CRÉDITOS Y CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES PARA COMPRA, CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN O REFACCIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE PERSONAS HUMANAS, OTORGADOS POR INSTITUCIONES FINANCIERAS OFICIALES O PRIVADAS REGIDAS POR LA LEY NACIONAL N°21.526	
Monto del Crédito (Vigente a partir del 01.01.2026)	Alícuota
SIN LÍMITE	EXENTO

CRÉDITOS Y CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES PARA ADQUISICIÓN DE LOTES O LOTES BALDÍOS, DESTINADOS CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA POR PARTE DE PERSONAS HUMANAS, OTORGADOS POR INSTITUCIONES FINANCIERAS OFICIALES O PRIVADAS REGIDAS POR LA LEY NACIONAL N°21.526	
Monto del Crédito (Vigente a partir del 01.01.2026)	Alícuota
SIN LÍMITE	EXENTO