



## CIRCULAR N° 5

### OBJETO

Ley N° 15.391, Impositiva para el Ejercicio Fiscal 2023.  
Comentarios de interés notarial.

La Plata, 29 de diciembre de 2022.

Estimado/a colega:

Nos dirigimos a usted con el objeto de informarle las principales modificaciones introducidas por la nueva Ley N° 15.391<sup>(1)</sup>, Impositiva para el año 2023, sancionada el 15 de diciembre pasado y publicada en el Suplemento del Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires del día de la fecha, jueves 29 de diciembre de 2022.

### LEY IMPOSITIVA 2023 - PUNTOS PRINCIPALES

#### IMPUESTO DE SELLOS

##### ALÍCUOTAS

- Se mantienen las mismas alícuotas con relación a los actos escriturarios, excepto la alícuota correspondiente a las adquisiciones de dominio como consecuencia de juicios de prescripción que se reduce, pasando del 12% al 3,5%.

<b>ACTOS Y CONTRATOS SOBRE INMUEBLES (Art. 50 ap. B) Ley Impositiva 2023)</b>	<b>ALÍCUOTA</b>
Boleto de compraventa	12‰
Cancelación total o parcial de cualquier derecho real	2,4‰
Cesión de acciones y derechos	12‰
Derechos reales. Escrituras por las que se constituyan, prorroguen o amplíen derechos reales. Excepto las transmisiones de dominio detalladas a renglón siguiente.	18‰
<b>Domino:</b>	
- Escrituras públicas de compraventa de inmuebles o cualquier otro contrato por el que transfiere el dominio de inmuebles, excepto que tenga un tratamiento especial.	20‰
- Juicio de prescripción. Adquisición de dominio como consecuencia de juicios de prescripción.	3,5%
- Escrituras 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

- Se incrementan en un 75% los coeficientes correctores:

- Se establece en **3,6286** el coeficiente corrector para los inmuebles pertenecientes a la Planta Urbana y para las edificaciones y/o mejores ubicadas en el Planta Rural.
- Se establece en **6,4960** el coeficiente corrector para la tierra libre de mejoras perteneciente a la Planta Rural.

#### VALUACIÓN FISCAL BÁSICA DE LOS INMUEBLES

- Se mantiene la vigente al año 2022.

#### EXENCIONES

- **Se mantienen los mismos montos vigentes en el año 2022 para el beneficio de exención en los siguientes casos:**
  - Compra de vivienda única, familiar y de ocupación permanente: **valuación fiscal básica hasta \$ 1.154.400.**
  - Compra de lote baldío para construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente: **valuación fiscal básica hasta \$ 577.200.**
- **Aumentan en un 26% los montos para el beneficio de exención en los siguientes casos:**
  - Operaciones de crédito (hipotecas) destinadas a la compra, construcción, ampliación o refacción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente: **monto (de la hipoteca) hasta \$ 6.300.000.**
  - Operaciones de crédito (hipotecas) para adquisición de lote o lotes baldíos destinados a la construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente: **monto (de la hipoteca) hasta \$ 3.150.000.**

#### **IMPUESTO A LA TRANSMISIÓN GRATUITA DE BIENES**

##### ESCALA

- Mantiene los mismos niveles escala.

##### BASES IMPONIBLES Y CUOTAS FIJAS DE LA TABLA

- Se incrementan los importes de base imponible y cuota fija en un 75%.

##### PORCENTAJE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE MÍNIMO

- Sin modificaciones excepto que se reduce a tres decimales.

##### MONTOS MÍNIMOS NO IMPONIBLES

- Se incrementan los montos mínimos no imponibles en un 75%
- Monto mínimo no imponible cuando **la transmisión gratuita sea entre Progenitores, hijos/as y cónyuges: \$ 3.410.400.**
- Monto mínimo no imponible para el **resto de los casos: \$ 819.105.**

## ESCALA DEL IMPUESTO A LA TRANSMISIÓN GRATUITA DE BIENES VIGENTE PARA 2023

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 excedente límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo	Cuota fija (\$)	% sobre excedente límite mínimo
0	1.563.448	0	1.603	0	2.404	0	3.205	0	4.006
1.563.448	3.126.893	25.056	1.633	37.582	2.434	50.110	3.235	62.638	4.036
3.126.893	6.253.788	50.581	1.693	75.635	2.494	100.689	3.295	125.745	4.097
6.253.788	12.507.570	103.510	1.813	153.620	2.614	203.727	3.415	253.838	4.217
12.507.570	25.015.148	216.884	2.053	317.106	2.855	417.318	3.656	517.541	4.457
25.015.148	50.030.292	473.702	2.534	674.135	3.335	874.570	4.137	1.075.017	4.938
50.030.292	100.060.583	1.107.586	3.496	1.508.465	4.297	1.909.347	5.098	2.310.239	5.899
100.060.583	200.121.168	2.856.445	5.419	3.658.166	6.220	4.459.941	7.021	5.261.726	7.822
200.121.168	437.500.000	8.278.328	6.380	9.881.835	7.181	11.485.395	7.983	13.088.866	8.784
437.500.000	875.000.000	23.423.572	6.514	26.928.958	7.524	30.434.635	8.259	33.940.222	9.024
875.000.000	1.750.000.000	51.923.635	6.753	59.845.146	7.754	66.566.447	8.519	73.418.910	9.255
1.750.000.000	en adelante	111.009.760	7.008	127.695.271	8.191	141.107.697	8.753	154.403.660	9.513

### OTROS MONTOS DE INTERÉS

- Salvo prueba en contrario, se considera que integran la materia imponible del impuesto los importes percibidos por el causante o su cónyuge dentro de los sesenta (60) días anteriores al deceso que excedan el monto de **\$467.041**, mientras no se justifique razonablemente el destino que se les hubiera dado (Art. 310, inc. c), del Código Fiscal -t.o. 2011-).
- Del haber transmitido según correspondiere se deducirán los gastos de sepelio del causante hasta un máximo de **\$181.017** (Art. 317, inc. a), apartado 2 del Código Fiscal -t.o. 2011-).
- Se encuentra exento del presente gravamen el enriquecimiento a título gratuito proveniente de la transmisión por causa de muerte a favor del cónyuge, ascendientes y/o descendientes, incluidos hijos adoptivos o los cónyuges de los mencionados, del bien inmueble urbano destinado totalmente a vivienda del causante o su familia, siempre que sea única propiedad y la valuación fiscal del inmueble no exceda el monto de **\$1.154.400** (Art. 320, inciso 6), del Código Fiscal -t.o. 2011-).
- Se encuentra exento del presente gravamen el enriquecimiento a título gratuito proveniente de la transmisión de una empresa, por causa de muerte, cualquiera sea su forma de organización incluidas las explotaciones unipersonales, cuando la valuación del patrimonio a transferir en el periodo fiscal anterior no exceda el monto de **\$66.845.493**, y, cuando se produjere a favor del cónyuge, ascendientes y/o descendiente, incluidos hijos adoptivos, o los cónyuges de los mencionados, y los mismos mantengan la explotación efectiva de la misma durante los cinco años siguientes al fallecimiento del causante, excepto que falleciese el adquirente dentro de este plazo. En caso contrario, los mismos deberán pagar el impuesto reliquidado por los años que falten para gozar de la exención.
- La presente exención no alcanza a las explotaciones económicas a transferir cuyas rentas declaradas en la primera o segunda categoría del impuesto a las ganancias excedan el monto de **\$2.680.165** (Art. 320, primer y segundo párrafo del inciso 7 del Código Fiscal -t.o. 2011-).

Sin otro motivo particular, saludamos a usted atentamente.

Not. Karen Maína WEISS  
Secretaria de Gobierno

Not. Diego Leandro MOLINA  
Presidente

(1) Cabezal 9, N° 1, SOIN 2022.