

RESOLUCION GENERAL N° 1551

VISTO:

La Ley N° 5901, publicada en el Boletín Oficial 8700 de fecha 07/12/2007; y

CONSIDERANDO:

Que en virtud de dicha norma, se incorporan reducciones de alícuotas establecidas en el artículo 16° de la Ley Tarifaria Provincial N° 2071 (t.o.), en materia del Impuesto de Sellos, de la siguiente manera:

- En el inciso 3) apartado a) se adiciona el párrafo que establece: “En el caso de escrituras traslativas de dominio de inmuebles destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente cuando el monto imponible sea igual o inferior a pesos ochenta mil (\$ 80.000), la tasa será del cero por mil (0%o)”;
- En el inciso 4) se agrega: “En el caso de inmuebles destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente cuya valuación fiscal sea igual o inferior a pesos sesenta mil (\$ 60.000), la tasa será del cero por mil (0%o)”;
- En el inciso 5) se incorpora: “En el caso de inmuebles destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente cuya valuación fiscal sea igual o inferior a pesos sesenta mil (\$ 60.000), la tasa será del cero por mil (0%o). Cuando la valuación fiscal sea superior, la tasa será del cinco por mil (5%o)”.

Que asimismo, se establece en el último párrafo del artículo 16° señalado que “el Poder Ejecutivo actualizará anualmente los importes establecidos en el presente artículo, aplicando el índice de precios al consumidor de la Ciudad de Resistencia”;

Que es aconsejable dictar las medidas reglamentarias y complementarias para una correcta aplicación de dicha normativa, de conformidad a las facultades que posee esta Administración Tributaria Provincial en virtud de la Ley 330 (t.o) y el Código Tributario Provincial –Decreto-Ley 2444 y sus modificaciones-;

Que a los fines de hacer efectiva la aplicación de la tasa del cero por mil (0%o) contenida en el artículo 16° inciso 3) apartado a) segundo párrafo (escrituras públicas de compra venta de inmuebles o cualquier otro contrato por el que se transfiere el dominio de inmuebles) e inciso 4) segundo párrafo (Hipotecas y otros derechos reales), el adquirente deberá acreditar mediante certificado emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble la situación de no ser poseedor o titular de otro inmueble destinado a vivienda. Dicha constancia será exigida por los escribanos actuantes o por la Administración Tributaria Provincial en oportunidad de intervenir en el instrumento tramitado;

Que para las situaciones previstas en el párrafo que se incorpora en el inciso 5) del artículo 16°, deberá surgir de manera clara y expresa del contrato que la locación tiene destino de vivienda única, familiar y de carácter permanente, debiendo el locatario acreditar mediante certificado emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble la situación de no ser poseedor o titular de un inmueble destinado a vivienda;

Que las locaciones de inmuebles con destino a recreo, veraneo o similares no están comprendidas en la ley. Tampoco se hallan alcanzadas las locaciones de inmuebles que no tengan como único destino el de vivienda, ni aquellas que aún

//..2

Continuación Resolución General N°1551

teniendo dicho destino no sean habitadas por el locatario y su familia, sino que se trata de terceros cuyo única finalidad es compartir la casa-habitación.

Que en todos los casos, para establecer la valuación fiscal del inmueble involucrado en la operación, se tomará como referencia los valores aprobados por cada municipio o el importe convenido por las partes, el que fuera mayor;

Que la valuación fiscal del inmueble a adoptarse surgirá del comprobante de pago o liquidación del Impuesto Inmobiliario emitida por el fisco municipal donde se halle localizada la propiedad o de la constancia que otorguen tales municipios, la que deberá incluir el importe correspondiente a terreno y edificio. Dicha valuación deberá estar referida al año en que se formaliza el acto, contrato u operación;

POR ELLO:

LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE LA PROVINCIA DEL CHACO
R E S U E L V E :

Artículo 1º: ESTABLECER que a los fines de implementar la Ley 5901, serán aplicables las medidas reglamentarias y complementarias que se dictan por la presente.

TRANSFERENCIA DEL DOMINIO DE INMUEBLES (Vivienda única, familiar y de ocupación permanente).

Artículo 2º: Para hacer efectiva la aplicación de la tasa del cero por mil (0%) contenida en el artículo 16º inciso 3) apartado a) segundo párrafo (escrituras públicas de compra venta de inmuebles o cualquier otro contrato por el que se transfiere el dominio de inmuebles) e inciso 4) segundo párrafo (Hipotecas y otros derechos reales), el adquirente deberá acreditar mediante certificado emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble la situación de no ser poseedor o titular de otro inmueble destinado a vivienda. Dicha constancia será exigida por los escribanos actuantes o por la Administración Tributaria Provincial en oportunidad de intervenir en el instrumento tramitado.

LOCACION Y SUBLOCACION DE INMUEBLES (Con destino a vivienda única, familiar y de ocupación permanente).

Artículo 3º: Respecto de las situaciones previstas en el párrafo que se incorpora en el inciso 5) del artículo 16º, deberá surgir de manera clara y expresa del contrato que la locación tiene destino de vivienda única, familiar y de carácter permanente, debiendo el locatario acreditar mediante certificado emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble la situación de no ser poseedor o titular de un inmueble destinado a vivienda.

Las locaciones de inmuebles con destino a recreo, veraneo o similares no están comprendidas en el tratamiento de la alícuota del cero por mil (0%) o cinco por mil (5%). Tampoco se hallan alcanzadas por la Ley 5901 las locaciones de inmuebles que no tengan como

//..3

//..3

Continuación Resolución General N°1551

único destino el de vivienda, ni aquellas que aún teniendo dicho destino no sean habitadas por el locatario y su familia, sino que se trata de terceros cuyo única finalidad es compartir la casa-habitación.

VALUACION FISCAL

Artículo 4°: En todos los casos, para establecer la valuación fiscal del inmueble involucrado en la operación, se tomará como referencia el valor aprobado por cada municipio o el importe convenido por las partes, el que fuera mayor.

La valuación fiscal a adoptarse surgirá del comprobante de pago o liquidación del Impuesto Inmobiliario emitida por el fisco municipal donde se halle localizada la propiedad o de la constancia que otorguen tales municipios, la que deberá comprender los valores correspondientes a terreno y edificio. Dicha valuación deberá estar referida al año en que se formaliza el acto, contrato u operación.

Artículo 5°: Tomen razón las distintas dependencias de esta Administración Tributaria Provincial. Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

ADMINISTRACION TRIBUTARIA PROVINCIAL, 17 de enero de 2008.

Hay firma y sello: Cr. Eduardo Rubén Molina-Administrador General-Administración Tributaria Provincial