



Provincia del Chaco – Poder Ejecutivo

“2025 - Año del 40° Aniversario del Juicio a las Juntas Militares”. Ley N° 4153-B

Número:

ADMINISTRACION TRIBUTARIA PROVINCIAL - RES. GRAL.

VISTO: Las Leyes Provinciales N° 4155-F y N°4156-F, y la Resolución General N° 2155 de la Administración Tributaria Provincial; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante las Leyes Provinciales N° 4155-F y N°4156-F, ambas publicadas en Boletín Oficial el 11/06/2025, se establecieron distintas medidas que implican reducción de la carga tributaria sobre ciertas actividades y/u operaciones;

Que, con el objetivo de lograr la reducción de costos para las operaciones relacionadas con la locación de inmuebles, la Ley Provincial N° 4156-F modificó el artículo 17° punto 5) de la Ley Tarifaria Provincial N° 299-F, estableciendo un tratamiento fiscal más beneficioso en el Impuesto de Sellos para los contratos de locación y sublocación, sus cesiones y transferencias, disponiendo que en el caso de inmuebles destinados a vivienda de ocupación permanente, cuando su valor de alquiler mensual no supere los 2 (dos) Salarios Mínimo Vital y Móvil, la tasa será del cero por mil (0‰), y en caso que el valor del alquiler mensual supera dicho monto, la tasa será del cinco por mil (5‰). En tanto para Inmuebles con destino a uso comercial, (y demás situaciones), la tasa será del diez por mil (10‰);

Que, a fin de evitar una colisión de normas, la Ley Provincial N° 4155-F derogó el inciso a-1) del artículo 188° del Código Tributario Provincial Ley N° 83- F – texto actualizado, referido a la exención en el impuesto de sellos, de los contratos de locación de inmuebles destinados a vivienda familiar única, siendo el establecido por Ley N° 4156-F más

beneficioso por alcanzar a toda la operación y no solo a la proporción del locatario, además de estipular un monto mayor no sujeto a tributación, entre otros aspectos;

Que, la Resolución General N° 2155 estableció los requisitos para usufructuar la exención comprendida en inciso a-1) del artículo 188° del Código Tributario Provincial - Ley N° 83- F, por lo que corresponde dejar sin efecto la misma y dictar un nuevo instrumento legal a efectos de establecer los requisitos a cumplir para estar encuadrados en el beneficio establecido en el punto 5 inciso a) del artículo 17° de la Ley Tarifaria Provincial N° 299-F, modificado por Ley N° 4156-F;

Que, han tomado la intervención que les compete las Direcciones de Recaudación Tributaria e Informática, y sus dependencias;

Que, la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas a la Administración Tributaria por el Código Tributario Provincial - Ley N° 83-F -texto actualizado-, su Ley Orgánica N° 55-F y la Ley N° 1289-A;

Por ello:

**LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA PROVINCIA DEL CHACO
RESUELVE:**

Artículo 1°: Determinar que la aplicación de lo dispuesto en el punto 5 inciso a) del artículo 17° de la Ley Tarifaria Provincial N° 299-F, regirá exclusivamente para los contratos de locación y sublocación de inmuebles (y sus cesiones o transferencias), destinados a vivienda de ocupación permanente que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que se trate de contratos celebrados a partir del 01/07/2025 inclusive.
- b) Que para la aplicación de la alícuota del cero por mil (0‰), el valor del alquiler mensual inicial no supere la suma equivalente a 2 (dos) Salarios Mínimo Vital y Móvil. En caso de que se estipulen ajustes, el valor resultante no deberá superar el parámetro mencionado dentro de los primeros seis (6) meses de duración del contrato.
- c) Deberá surgir del contrato de manera expresa, que la locación tiene destino de vivienda de ocupación permanente.

Artículo 2°: Aclarar que, en todos los casos, el valor a considerar del Salario Mínimo Vital y Móvil será el vigente al momento de celebración del contrato, y/o de la cesión respectiva, sin

perjuicio del cobro de recargos o intereses resarcitorios que pudieran corresponder por el pago fuera de término cuando corresponda abonarse el tributo.

Artículo 3°: Establecer que a fin de la aplicación de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 179° bis del Código Tributario Provincial, cuando el monto del alquiler esté alcanzado por el I.V.A., se deberá discriminar correctamente en el contrato el valor neto del mismo, y el impuesto correspondiente, caso contrario se tomará como base para el cálculo del Impuesto de Sellos el importe total o importe mayor consignado en dicho contrato.

Artículo 4°: Dejar sin efecto la Resolución General N° 2155 a partir de la vigencia de la presente.

Artículo 5°: Las disposiciones de la presente comenzarán a regir desde el 1 de julio de 2025.

Artículo 6°: Tome razón Despacho, regístrese. Notifíquese a las distintas dependencias de esta Administración. Publíquese en el sitio web del Organismo.

FIRMADA DIGITALMENTE