

Señores Escribanos

Habiéndose aprobado la Ley impositiva y la Ley de Avalúo para el ejercicio 2017, la que se encuentra pendiente de publicación se detallan las principales modificaciones para Impuesto de Sellos para tener en cuenta:

Art. 6 Ley 8923

- b) Del dos y medio por ciento (2,5%) en las operaciones y actos que se refieran a inmuebles radicados en la Provincia de Mendoza, incluso la constitución de derechos reales sobre los mismos, y los compromisos de venta.

DEBERAN TENER PRESENTE QUE EN LOS INSTRUMENTOS EMITIDOS DESDE EL 2 DE ENERO SE APLICA LA ALÍCUOTA DEL 2,5%

ESTOS ACTOS SON VENTA DE INMUEBLES, CESIONES, USUFRUCTOS ONEROSOS, SERVIDUMBRE DE PASO ONEROSA, HIPOTECAS Y TODO ACTO RELACIONADO CON INMUEBLES UBICADOS EN MENDOZA.

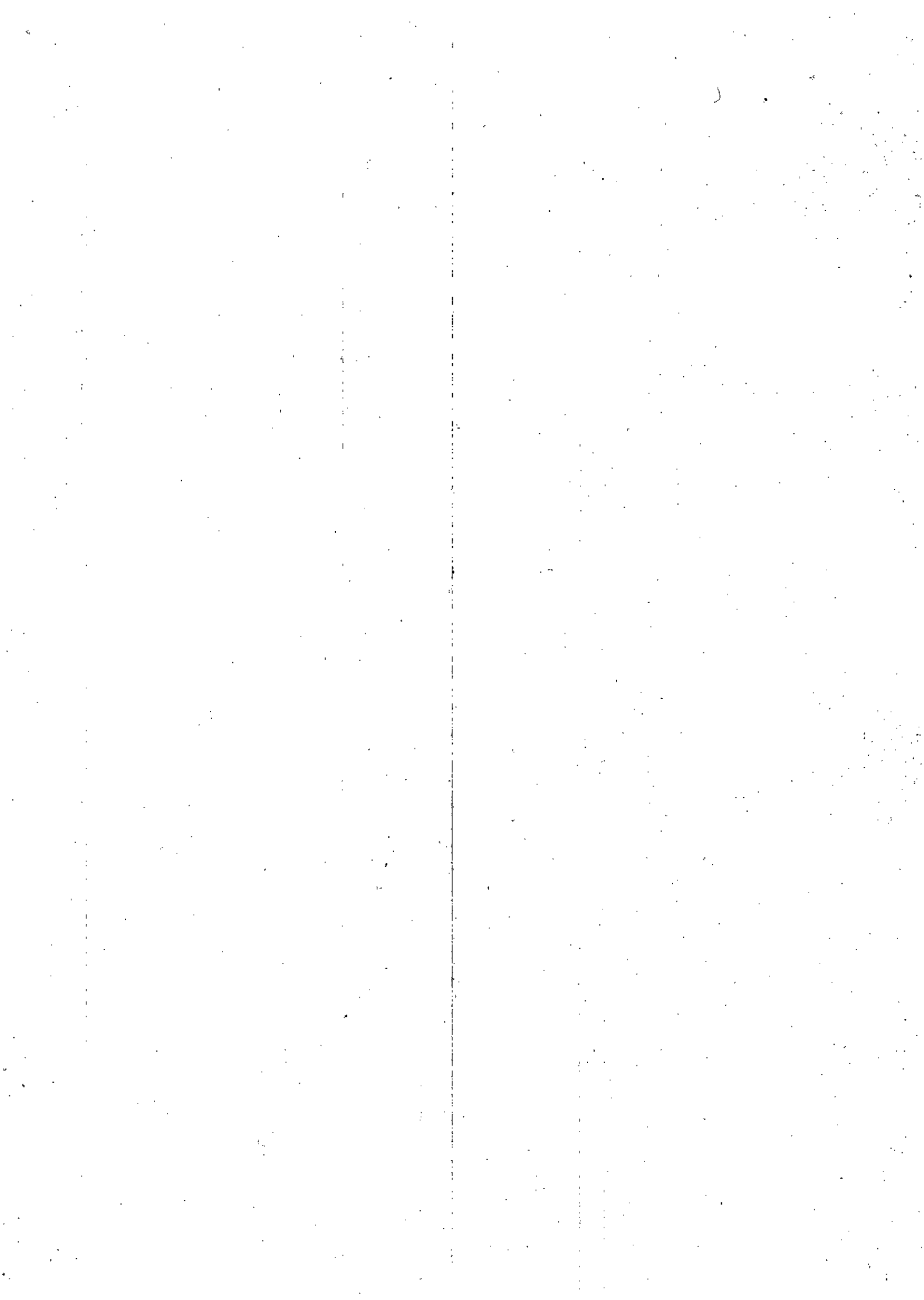
Prestamos destinados a la adquisición de vivienda

- d) Los contratos e instrumentos que se refieran a las operaciones financieras previstas en el Artículo 240 inciso 3) del Código Fiscal, tributarán con la alícuota que corresponda, de acuerdo a la escala siguiente:

RANGO	ALÍCUOTA
Hasta \$ 360.000	0,00%
Desde \$ 360.001 a \$ 420.000	0,50%
Desde \$ 420.001 a \$ 440.000	1,00%
Desde \$ 440.001 en adelante	1,50%

ESTO ES APLICABLE A TODOS LOS PRESTAMOS DESTINADOS A LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, YA SEA QUE LO OTORQUE UNA ENTIDAD FINANCIERA O EL I.P.V. NO OLVIDAR QUE SI ES EL I.P.V. QUIEN OTORGA EL PRESTAMO SE RETIENE EL 50% DEL IMPUESTO PORQUE EL I.P.V. ESTÁ EXENTO DE IMPUESTOS POR EL ART. 74 INC.A DEL CODIGO FISCAL

- g) Contratos de locación, con destino a casa habitación, tributarán conforme al Artículo 224 del Código Fiscal según la escala siguiente:



Hasta \$ 60.000 anuales, exento.
Desde \$ 60.001 a \$ 120.000 anuales, 0,5%.
Desde \$ 120.001 anuales en adelante, 1,5%.

LAS LOCACIONES DE INMUEBLES HASTA \$ 60.000 ANUALES ESTÁN EXENTAS, LOS MONTOS SUPERIORES PAGAN CONFORME A LA ALICUOTA ANTERIOR. TENER PRESENTE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 224 DEL CODIGO FISCAL QUE ESTABLECE:

El valor locativo de referencia anual para los inmuebles ubicados en la Provincia de Mendoza, será determinado por la Administración Tributaria Mendoza y no será superior al seis por ciento (6%) del triple del avalúo fiscal vigente. **El monto resultante se proporcionará al plazo de duración del contrato.**

Artículo 7

El Valor Inmobiliario de Referencia previsto en el Artículos 213 del Código Fiscal se fija en: a) para los inmuebles urbanos y suburbanos, **en tres (3) veces el avalúo fiscal vigente;** **b) para los inmuebles rurales y de secano, en cuatro (4) veces el avalúo fiscal vigente.**

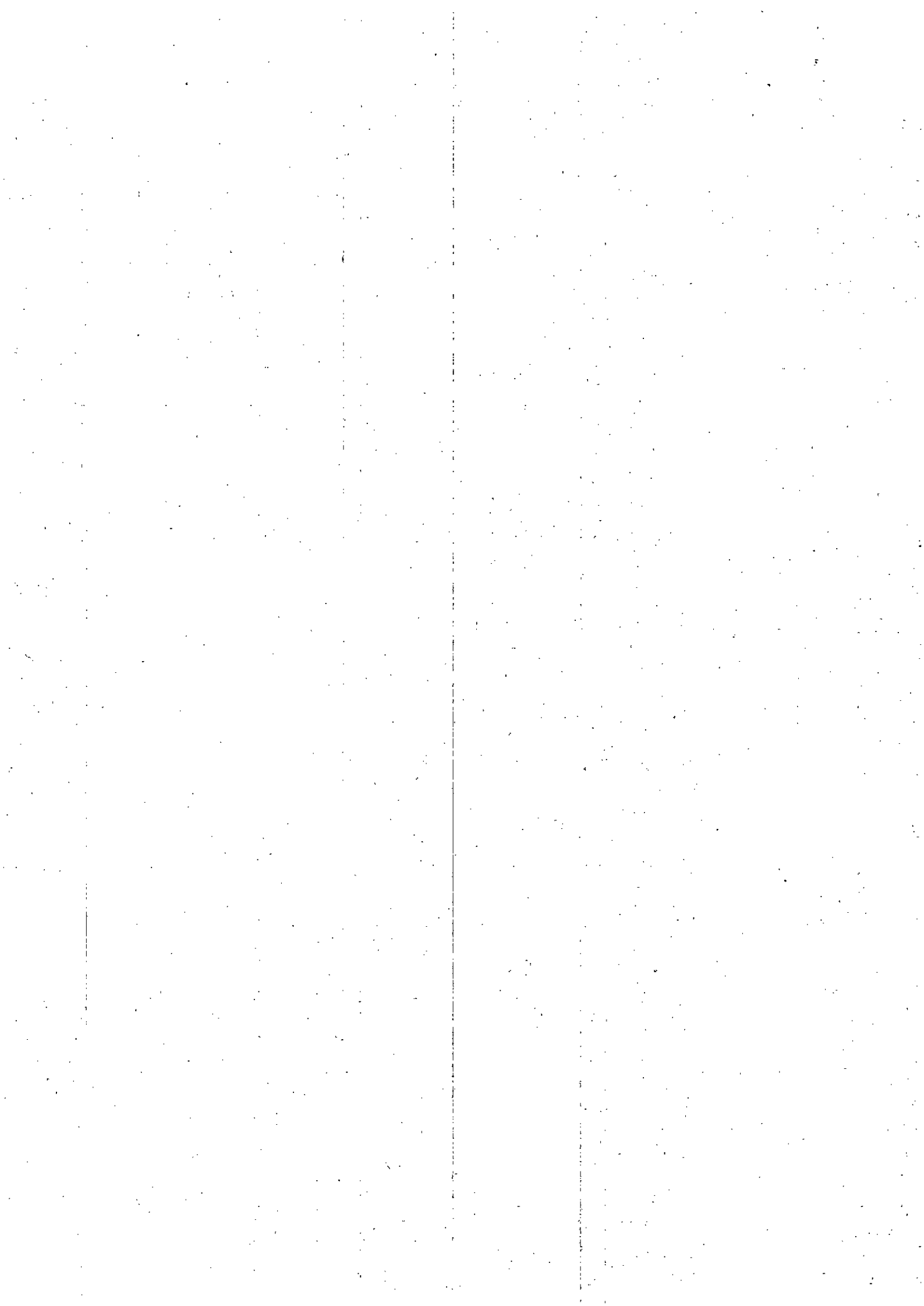
El Valor Inmobiliario de Referencia fijado en esta norma podrá ser impugnado por el sujeto pasivo de la obligación tributaria. La Administración Tributaria Mendoza reglamentará el procedimiento, plazos y prueba admisible para ello. La decisión al respecto emitida por el Administrador General causará estado en los términos del Artículo 5 de la Ley 3.918.

En caso de inmuebles sometidos al régimen de autodeclaración establecido por la Ley de Avalúos y la reglamentación dictada al efecto, el Valor Inmobiliario de Referencia al que se refiere el Artículo 213 del Código Fiscal quedará fijado en el valor total que resulte de la aplicación de dicho sistema, una vez que el mismo haya sido aprobado por la Administración para cada año.

EL AVALUO FISCAL 2017 SE MULTIPLICARA POR 3 EN INMUEBLES URBANOS Y SUBURBANOS Y POR 4 EN INMUEBELS RURALES Y DE SECANO

Contratos de Valor indeterminado

Establécese en la suma de pesos cuatro mil ochocientos (\$4.800) el monto a que se refiere el Artículo 229 del Código Fiscal.



**ESTO ES PARA LOS INSTRUMENTOS DE VALOR
INDETERMINADO Y QUE LAS PARTES NO PUEDAN
DETERMINAR LA BASE IMPONIBLE.
RENTAS EXIGE QUE EN TODOS LOS CONTRATOS DE ESTE
TIPO LAS PARTES ESTIMEN Y FUNDAMENTEN EL VALOR
ECONOMICO DE LOS INSTRUMENTOS.
CUANDO NO PUEDAN ESTIMAR SE COBRA EL VALOR
MENCIONADO.**

Tasas Retributivas

Por constancia de acto no alcanzado por el Impuesto de Sellos, excepto comodatos, o exentos del Impuesto, por c/u	192
Por cada constancia de acto no alcanzado por el Impuesto de Sellos en los comodatos de inmuebles con destino vivienda o cosas muebles	927
Por cada constancia de acto no alcanzado por el Impuesto de Sellos en los comodatos comerciales	1.902

*Se deberá tener en cuenta que la ley ya está aprobada y la publicarán los últimos días de diciembre para que tenga vigencia desde el **02 de Enero de 2017**.*

También a partir de la nueva Ley aumenta el valor de las tasas retributivas para las inscripciones en el Registro de la Propiedad y la sobretasa

Los avalúos fiscales de inmuebles y de automotores tienen incremento para el 2017

