



CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
21 FEB 2022	
Recibido.....Hs	1103
Exp. N°.....C.D.	46582

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA  
CON FUERZA DE LEY**

**ARTÍCULO 1-** Incorporase al Art. 235 del Código Fiscal (Ley 3456, t.o.), correspondiente al Título Tercero (Impuesto de Sellos), Capítulo III (De las Exenciones), el Inciso 14 (los locatarios de inmuebles con destino habitacional), quedando redactado de la siguiente manera el Art. 235:

"Art. 235. Estarán exentos del Impuesto de Sellos:

- 1) El Estado Nacional, el Estado Provincial, Municipalidades y Comunas de la Provincia, sus dependencias y reparticiones autárquicas, demás entidades públicas y entidades paraestatales creadas por ley, excluyéndose siempre aquellas que estén organizadas según normas del Código de Comercio. Esta exención no alcanza a los organismos nacionales, provinciales, municipales o comunales, sus dependencias o reparticiones autárquicas, demás instituciones públicas y entidades paraestatales creadas por ley que vendan bienes o presten servicios a terceros a título oneroso.
- 2) Las asociaciones obreras, de empresarios o profesionales y las asociaciones o centros de jubilados y pensionados; siempre que cuenten con personería jurídica o gremial.
- 3) Las asociaciones cooperadoras.
- 4) Las instituciones religiosas.
- 5) Las sociedades o fundaciones de beneficencia, de bien público y de asistencia social.
- 6) Las instituciones de educación e instrucción, científicas, artísticas, culturales y deportivas.
- 7) Las representaciones diplomáticas extranjeras.
- 8) Las entidades declaradas exentas por leyes especiales.
- 9) El Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA) y las Universidades Nacionales, sus Facultades, Escuelas, Institutos u organismos dependientes.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- 10) Los arrendatarios, por la parte proporcional del gravamen que les corresponde en los contratos agrícolas o ganaderos.
- 11) Los trabajadores o sus derechohabientes, por la parte proporcional del gravamen que les corresponde en los contratos de trabajo ya sean individuales o por equipos.
- 12) Las obras sociales siempre que estén reconocidas por el Instituto Nacional de Obras Sociales (INOS) y funcionen de conformidad con lo dispuesto por la Ley Nacional de Obras Sociales.
- 13) Los partidos políticos con personería jurídica, o reconocidos por autoridad competente.
- 14) Los locatarios de inmuebles con destino habitacional.

Las exenciones a que refiere el presente artículo no alcanzarán al Impuesto de Sellos aplicable a billetes de lotería, rifas, bonos de canje y tómbolas y los frutos del país que no fueren cuero, pieles, lana, cerda y conchillas”.

**ARTÍCULO 2-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

MATILDE MARINA BRUERA  
Diputada Provincial

### FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

El acceso a la vivienda es un derecho fundamental consagrado en nuestra Constitución Provincial, Nacional y en los Tratados Internacionales que nuestro país ha suscripto.

La Constitución de la Provincia de Santa Fe establece el derecho a la vivienda, en su Art. 21: “El Estado crea las condiciones necesarias para procurar a sus habitantes un nivel de vida que asegure su bienestar y el de sus familias, especialmente por la alimentación, el vestido, la vivienda, los cuidados médicos y los servicios sociales necesarios”.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Por su parte, la Constitución Nacional en el párrafo tercero del Art. 14 bis, establece como prioridad: "(...) la protección integral de la familia; la compensación familiar y el acceso a una vivienda digna".

La Convención Americana sobre Derechos Humanos en el Pacto de San José de Costa Rica de 1969, incorporado a nuestra Constitución en 1994, reconoce la función social de la propiedad en su Art. 21 Inciso 1: "Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social".

En la Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948), en su Art. 25, se establece también el derecho a la vivienda digna: "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad".

Por ello, tenemos el desafío de crear condiciones para el acceso a la vivienda en nuestra provincia, en función de las competencias y jurisdicciones propias que tiene cada Estado provincial, atendiendo a los reclamos, necesidades y demandas específicas de los inquilinos.

En el mes de junio del corriente año fue sancionada la Ley Nacional de alquileres 27551. Una nueva ley que llevaba más de 35 años de espera, donde se reconocen derechos a los inquilinos y avances en función de lograr un marco de alquiler más justo, equitativo, equilibrado y transparente.

Es muy importante contar en nuestro país con un instrumento jurídico como el sancionado y promulgado a nivel nacional, cuyo objeto es mejorar la situación habitacional de aquellas personas que no poseen casa propia y se ven obligados a alquilar una vivienda; posibilitando un marco de certezas y reglas de juego claras, evitando situaciones abusivas y que permitirá armonizar las relaciones entre locadores y locatarios.

Es de gran importancia la presencia del Estado, a través de regulaciones como la señalada, teniendo en cuenta la dificultad económica que atraviesan los inquilinos para acceder a una vivienda digna. Como consecuencia de ello muchas personas no pueden acceder a una vivienda y una buena cantidad de inmuebles permanecen vacíos.

En la dirección y con el objetivo antes señalado se propone la incorporación de los locatarios de inmuebles con destino habitacional al Art. 235 del Código Fiscal (Ley 3456, texto ordenado), correspondiente al Título Tercero (Impuesto de Sellos) que contempla las



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

exenciones previstas en el Capítulo III. En tal sentido, dicha incorporación es un aporte importante al respecto.

Sobre el particular, podemos señalar el antecedente de la Provincia de Buenos Aires donde el inquilino no abona el Impuesto de Sellos por disposición de la Ley Fiscal 2020.

En definitiva, esta exención constituye una forma más para facilitar el acceso a la vivienda de los santafesinos y santafesinas.

El presente proyecto fue presentado el 01 de septiembre de 2020 ( Expediente 39985), no habiendo obtenido sanción por esta Cámara.

En razón de que hasta el presente el Poder Legislativo no ha sancionado una ley como la propuesta, entendemos que resulta necesario reingresarlo para su tratamiento y estudio nuevamente.

Por los motivos expuestos, solicito a mis pares la aprobación de este Proyecto.

MATILDE MARINABRUERA  
Diputada Provincial