



29 JUN 2021

9:43

44191

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

La Cámara de Diputados de la Provincia vería con agrado que el Poder Ejecutivo, **adhiera** a la "**Ley Nacional N° 27.613 - Régimen de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda**", la cual promueve el desarrollo o inversión en los proyectos inmobiliarios realizados en el territorio de la REPÚBLICA ARGENTINA, disponiendo el blanqueo de fondos a través de obras privadas como así también incentivos fiscales para la construcción.

**Diputado Provincial
Oscar Ariel Martínez**



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

FUNDAMENTOS

Señor presidente:

La Ley Nacional N° 27.613, tiene como finalidad y/o destino promover el desarrollo o inversión en proyectos inmobiliarios realizados en el territorio de la República Argentina entendiéndose por proyectos inmobiliarios a aquellas obras privadas nuevas que se inicien a partir de la entrada en vigencia de dicha ley (construcciones, ampliaciones, instalaciones, etc) y que, de acuerdo con los códigos de edificación o disposiciones semejantes, se encuentren sujetos a denuncia, autorización o aprobación por la autoridad competente. Quedando además comprendidas dentro de la definición de obras privadas nuevas, aquellas que a la fecha de entrada en vigencia de la misma posean un grado de avance inferior al cincuenta por ciento (50%) de la finalización de la obra.

El inversor se verá beneficiado eximiéndolo del Impuesto sobre los Bienes Personales establecido, al valor de las inversiones en proyectos de inversión realizadas hasta el 31 de diciembre de 2022, inclusive, en la República Argentina, desarrolladas directamente o a través de terceros, desde el período fiscal en que se efectivice la inversión y hasta aquel en que se produzca la finalización del proyecto inmobiliario, su adjudicación o la enajenación del derecho y/o la participación originados con motivo de aquella, lo que ocurra en primer lugar, hasta un plazo máximo de dos (2) períodos fiscales.

Dicha exención también comprende a aquellos bienes cuya tenencia, al 31 de diciembre de cada año, representa la inversión en los proyectos inmobiliarios allí mencionados, sea de manera directa o a través de terceros -cualquiera sea la forma jurídica, contrato y/o vehículo adoptado para materializar la inversión- y siempre que se hubiera efectivizado con fondos en moneda nacional oportunamente declarados y/o provenientes de la realización previa -mediante la aplicación transitoria de compra de títulos públicos nacionales- de moneda extranjera oportunamente declarada, de conformidad con los términos y condiciones que al respecto prevea la reglamentación que dicte el PEN.

También podrá computarse como pago a cuenta del Impuesto sobre los Bienes



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Personales el equivalente al uno por ciento (1%) del valor de las inversiones en proyectos inmobiliarios debiéndose ajustar a las siguientes pautas:

Inversiones realizadas desde la fecha de entrada en vigencia de esta ley y hasta la fecha de vencimiento de la presentación de la declaración jurada del Impuesto sobre los Bienes Personales del período fiscal 2020, ambas fechas inclusive: se computará a cuenta del impuesto determinado en el período fiscal 2020, no pudiendo generar saldo a favor. El remanente no utilizado podrá trasladarse, en primer término, al período fiscal siguiente y de continuar, al período fiscal 2022;

Inversiones realizadas desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la presentación de la declaración jurada del Impuesto sobre los Bienes Personales del período fiscal 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2021, ambas fechas inclusive: se computará a cuenta del impuesto determinado en el período fiscal 2021, no pudiendo generar saldo a favor. El remanente no utilizado solo podrá trasladarse al período fiscal siguiente

Con relación a aquellas inversiones realizadas desde el 1° de enero de 2022 y hasta el 31 de diciembre de 2022, ambas fechas inclusive: se computará a cuenta del impuesto determinado en el período fiscal 2022, no pudiendo generar saldo a favor. El remanente no utilizado no podrá trasladarse a períodos fiscales siguientes.

Además, los titulares de inmuebles o de derechos sobre inmuebles, gozarán del diferimiento del pago del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles de Personas Físicas y Sucesiones Indivisas.

También, las personas humanas, sucesiones indivisas y los sujetos establecidos en el artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019 y sus modificaciones, residentes en la República Argentina, podrán declarar de manera voluntaria ante la Administración Federal de Ingresos Públicos, entidad autárquica en el ámbito del Ministerio de Economía, la tenencia de moneda extranjera y/o moneda nacional en el país y en el exterior, en las condiciones previstas en el presente capítulo, dentro de un plazo que se extenderá desde la fecha de entrada en vigencia de esta ley y hasta transcurrido el plazo de ciento veinte (120) días corridos desde dicha vigencia, ambas fechas inclusive

Los fondos incluidos en la declaración voluntaria de la moneda extranjera y/o



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

moneda nacional deberán depositarse en una Cuenta Especial de Depósito y Cancelación para la Construcción Argentina (CECON.Ar). Podrán ser aplicados transitoriamente a la compra de títulos públicos nacionales e inmediatamente invertidos, únicamente, al desarrollo o la inversión en los proyectos inmobiliarios en la República Argentina.

Los sujetos que efectúen la declaración voluntaria de moneda extranjera y/o moneda nacional, no estarán obligados a informar a la Administración Federal de Ingresos Públicos, sin perjuicio del cumplimiento de la ley 25.246 y sus modificaciones, y demás obligaciones que correspondan, quedando liberados de toda acción civil, comercial, penal tributaria, penal, cambiaria, penal aduanera e infracciones administrativas que pudieran corresponder.

También quedarán eximidos del pago de los impuestos que hubieran omitido declarar como ser: impuestos a las ganancias, a las salidas no documentadas conforme al artículo 40 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019 y sus modificaciones, a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas y sobre los créditos y débitos en cuentas bancarias y otras operatorias, impuestos internos y al valor agregado, impuesto sobre los bienes personales y de la contribución especial sobre el capital de las cooperativas, impuesto a las ganancias por las ganancias netas no declaradas.

La declaración voluntaria efectuada por las sociedades, liberará del impuesto a las ganancias correspondiente a los socios, en proporción a la materia imponible que les sea atribuible, de acuerdo con su participación en éstas.

Las personas humanas y sucesiones indivisas que efectúen la declaración voluntaria, podrán liberar las obligaciones fiscales de las empresas unipersonales de las que sean o hubieran sido titulares.

Finalmente, y a los fines de la reactivación de las obras paralizadas o abandonadas, en procesos de construcción con aportes del Estado Nacional, a través de los diferentes programas o planes del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, que los porcentajes de avance físicos reales y ediliciamente aptos, constituirán la base para la determinación del saldo pendiente de financiamiento para la culminación de las mismas.

A los fines de la aplicación del mecanismo previsto en esta Ley y sin perjuicio de



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

los requisitos que se establezcan en la reglamentación que a tal efecto se dicte, las jurisdicciones y entes ejecutores deberán acreditar en forma indubitada el porcentaje de avance físico real y apto ediliciamente de las obras paralizadas o abandonadas, mediante informes técnicos emitidos, con carácter de declaración jurada, por profesionales con incumbencia en la materia, avalados por registros fotográficos fechados y certificados por escribano público, y rubricados por la máxima autoridad de las jurisdicciones y entes ejecutores con competencia. El Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, será la autoridad de aplicación de las disposiciones contenidas en el presente título y determinará los requisitos que las jurisdicciones y entes ejecutores deberán cumplimentar para acceder al mecanismo de consolidación mencionado, pudiendo dictar todas las normas aclaratorias y complementarias que resulten necesarias para el adecuado funcionamiento e implementación del mismo.

Resumiendo, la mencionada Ley Nacional Nº 27.613 con el fin de promover las obras privadas del sector de la construcción, establece una serie de beneficios impositivos, así como un régimen de exteriorización de la tenencia de moneda nacional y extranjera, indistintamente, blanqueo/normalización/exteriorización, ambos de carácter voluntario. De esta manera se logrará incentivar una mayor actividad económica en la industria constructora, movilizar ahorros de los argentinos aplicándolos a obras nuevas, generar empleo e intentar promover un mercado de capitales que sirva para aplicar el ahorro privado al financiamiento de la construcción.

**Diputado Provincial
Oscar Ariel Martínez**