



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Gobierno, Justicia
y Derechos Humanos
Subsecretaría de Asuntos Legislativos
Dir. Pcial. de Asuntos Legislativos

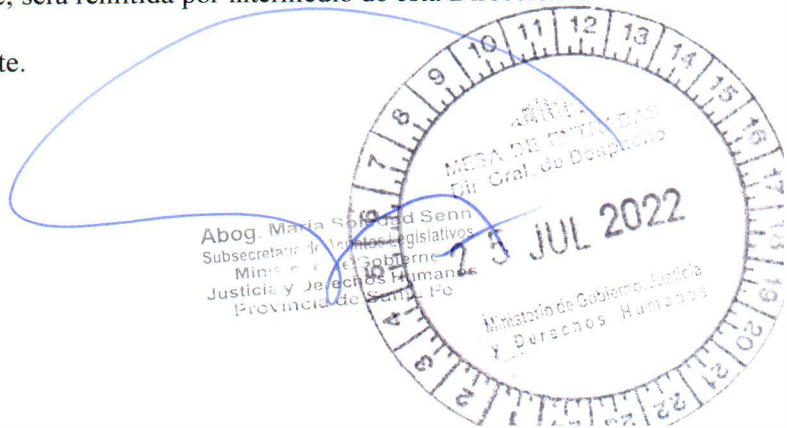
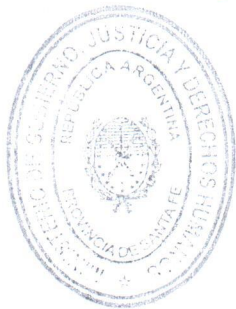
NOTA N° 44300
SANTA FE "Cuna de la Constitución Nacional" 14/07/2022
REF.: Comunic 28527/22

Señor:

MINISTRO DE ECONOMIA

Tengo el agrado de dirigirme a usted a los fines de hacerle llegar fotocopia
autenticada de la Comunicación de referencia, aprobada por la H. Cámara de
DIPUTADOS

.....
Su respuesta a la presente, será remitida por intermedio de esta Dirección a
la H. Cámara de origen.
Salúdole muy atentamente.



Abog. María Soledad Senn
Subsecretaría de Asuntos Legislativos
Ministerio de Gobierno,
Justicia y Derechos Humanos
Provincia de Santa Fe

23 JUL 2022
Ministerio de Gobierno, Justicia
y Derechos Humanos



NOTA N° 28527 22

CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE



SANTA FE, 23 de junio de 2022.

Al señor
Gobernador de la Provincia
C.P.N. Omar PEROTTI
SU DESPACHO

Tengo el agrado de dirigirme al señor Gobernador llevando a su conocimiento que esta Cámara de Diputados, en sesión de la fecha, ha aprobado la Comunicación N° 47374 CD, cuyo texto a continuación se transcribe:

"La Cámara de Diputados de la Provincia vería con agrado que el Poder Ejecutivo, por intermedio del organismo que corresponda, arbitre las medidas necesarias para modificar la Resolución 041/20 de la Administración Provincial de Impuestos, eliminando la exigencia del pago del Impuesto de Sellos sobre las actualizaciones anuales del contrato de locación, garantizando que el impuesto se calcule sobre la base imponible conformada por el monto mensual de alquiler pactado para los primeros doce meses de vigencia del contrato de locación, multiplicado por los 36 meses de contrato."

Salúdele muy atentamente.

Lic. GUSTAVO PUCCONI
SECRETARIO PARLAMENTARIO
CÁMARA DE DIPUTADOS



ES COPIA

Victor Manuel Reynoso
Subsecretario Técnico Legislativa
Ministerio de Gobierno, Justicia
y Derechos Humanos



2022 - AÑO DEL 40.º ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS EN HOMENAJE A VETERANAS,
VETERANOS Y CAÍDOS EN DEFENSA DE LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS DEL SUR Y SANDWICH I
SUR



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Economía

"2022 - Bicentenario de la Bandera de la provincia de Santa Fe"
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

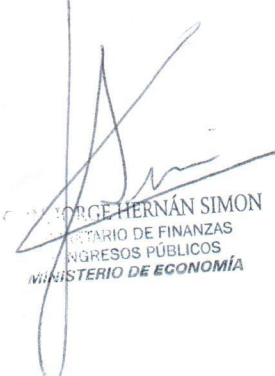


Ref.: EXPTE.N° 02001-0061911-3
CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PCIA.
s/Nota N.º 44300 – solicita disponga arbitrar
las medidas necesarias para modificar la
Res. 041/20 de A.P.I. eliminando la
exigencia del pago del Impuesto de Sellos
s/actualizaciones anuales del contrato de
locación.-

Visto lo solicitado por la Cámara de
Diputados de la Provincia de Santa Fe, mediante Nota N.º 28527/2022 de fs. 2,
pasen las presentes actuaciones a la Administración Provincial de Impuestos a
efectos de la intervención de su competencia.

Dése a la presente carácter de urgente
despacho.

SECRETARÍA DE FINANZAS E INGRESOS PÚBLICOS, 08 de Agosto de 2022.-


JORGE HERNÁN SIMON
SECRETARIO DE FINANZAS
INGRESOS PÚBLICOS
MINISTERIO DE ECONOMÍA



Ref. Expte.: 02001-0061911-3
S/Nota N° 44300: Solicita disponga arbitrar las medidas necesarias para modificar la Resolución 041/20 de la A.P.I., eliminando la exigencia del pago del Impuesto de Sellos s/ actualizaciones anuales del contrato de locación.

A la Secretaría de Finanzas e Ingresos Públicos
Ministerio de Economía
C.P.N. JORGE HERNÁN SIMON
SU DESPACHO

Mediante la presente y atento a la Comunicación N° 47374 CD cursada a este Organismo, se procede a contestar a lo allí solicitado.

La Ley Nacional N° 27551, cuya entrada en vigencia operó en fecha 01/07/2020, introdujo una serie de modificaciones al Código Civil y Comercial de la Nación referentes, entre otras cuestiones, a los contratos de locación de inmuebles.

El artículo 3° de la normativa citada estableció para los referidos contratos, cualquiera sea el destino del inmueble, el plazo mínimo legal de tres (3) años.

Asimismo, el artículo 14° de la mencionada disposición consagra que en los contratos de locación de inmuebles destinados específicamente a uso habitacional, el precio del alquiler debe fijarse como valor único y por períodos mensuales, sobre el cual solo pueden realizarse ajustes anuales. Estos ajustes deben efectuarse utilizando un índice conformado en partes iguales por las variaciones mensuales del Índice de Precios al Consumidor (IPC) y la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

En lo que refiere en particular al Impuesto de Sellos, su base imponible, alícuota aplicable y exenciones, se encuentran establecidos por el

Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe (t.o. 2014 y modif.) y Ley Impositiva Anual (t.o. 1997 y modificatorias).

El Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe, en su artículo 248, textualmente reza:

“ARTÍCULO 248 - En los contratos de locación o sublocación de inmuebles que no fijen plazo, se tendrá como monto total de los mismos el importe de dos años de alquiler en los urbanos y cinco años en los rurales.

Cuando se establezca un plazo con cláusulas de opción a una prórroga del mismo, ésta se computará a los efectos del impuesto, pero si la opción dependiera de manifestación expresa de la o de las partes, el impuesto se hará efectivo al expresarse aquélla. Si se establecen cláusulas con plazos de renovación automática o tácita, el monto imponible será igual al importe de diez años de arrendamiento, sin perjuicio, en ambos casos de la devolución pertinente si no se hiciera uso de la opción. Si esos contratos estipularan fianzas, se procederá en igual forma.”

Por su parte, la Ley Impositiva Anual (t.o. 1997 y modificatorias), en su artículo 19 inciso 1 apartado ñ), establece que los contratos de locación de inmuebles, cuyo destino no sea vivienda única y permanente, tributarán el Impuesto de Sellos a la alícuota del 0,75%, en tanto, los contratos de locación de inmuebles destinados a vivienda única y permanente, abonarán la alícuota del 1%o conforme a lo estipulado en el inciso 9 apartado d) del citado artículo de dicha ley.

A través de la Resolución General N° 041/2020, esta Administración Provincial de Impuestos, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículo 19, 21 y concordantes del Código Fiscal (t.o. 2014 y modificatorias), y a partir de los lineamientos establecidos por las normativas nacionales y provinciales en la materia, aprobó un procedimiento para facilitar a los contribuyentes la determinación de la base imponible del Impuesto de Sellos en los contratos de locación de inmuebles.

Finalmente, es dable destacar, que la Constitución de la Provincia de Santa Fe, en su artículo 55 incisos 7 y 19, determinando las atribuciones del Poder Legislativo, establece que corresponde a la Legislatura



la creación de las contribuciones especificadas en el artículo 5° y dictar, entre otros, un código fiscal.

Por su parte, el Código Fiscal (t.o. 2014) en su artículo 5°, consagrando el "Principio de Legalidad", establece que en ningún caso se establecerán impuestos, tasas, contribuciones, ni exenciones, ni se considerará a ninguna persona como contribuyente o responsable del pago de una obligación fiscal, sino en virtud del mencionado Código u otra Ley.

Por lo tanto, la obligación tributaria, en todos sus elementos, debe estar regulada por la ley en sentido formal. Entre ellos debe estar previsto por ley lo referido al hecho imponible, a los sujetos pasivos, al elemento cuantitativo de la misma, en definitiva, a todos los elementos estructurantes del tributo.

En consecuencia, en el caso particular del Impuesto de Sellos, la determinación de la base imponible, como sus exenciones, no constituyen una facultad que posea este Organismo, debido a su naturaleza eminentemente administrativa.

Sin otro particular, saluda a Ud. muy atentamente.

ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL DE IMPUESTOS, 24 de Agosto de 2022.

DR. MARTIN G. AVALOS
ADMINISTRADOR PROVINCIAL
Administración Pcial. de Impuestos





Provincia de Santa Fe
Ministerio de Economía


"2022 - Bicentenario de la Bandera de la provincia de Santa Fe"
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"



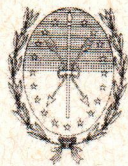
Ref.: EXPTE.N° 02001-0061911-3
CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PCIA.
s/Nota N.º 44300 – solicita disponga arbitrar
las medidas necesarias para modificar la
Res. 041/20 de A.P.I. eliminando la
exigencia del pago del Impuesto de Sellos
s/actualizaciones anuales del contrato de
locación.-

Visto, pasen las presentes actuaciones a
la Subsecretaría Legal y de Coordinación a sus efectos.

SECRETARÍA DE FINANZAS E INGRESOS PÚBLICOS, 24 de Agosto de 2022.-



C.P.N. JORGE HERNÁN SIMÓN
SECRETARIO DE FINANZAS
E INGRESOS PÚBLICOS
MINISTERIO DE ECONOMÍA



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Economía

Ref. Expte: 02001-0061911-3
Comunicación N.º 47374 CD
NOTA N.º 44300

A la
Dra. María Soledad Senn
Subsecretaria de Asuntos Legislativos

Atento a lo solicitado por la Cámara de Diputados y con lo informado a fs. 5/6 por la Administración Provincial de Impuestos, con aval a fs. 7 de la Secretaría de Finanzas e Ingresos Públicos; remito.-

C.P.N. WALTER ALFREDO AGOSTO
MINISTRO DE ECONOMÍA
PROVINCIA DE SANTA FE

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional".

**Dirección Provincial de Administración y Coordinación Técnica - Ministerio de Economía
Provincia de Santa Fe**

"2022 - Año del Bicentenario de la Bandera de la Provincia"
"Las Malvinas son Argentinas"



PROVINCIA DE SANTA FE

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Derechos Humanos

NOTA N°:

-20311

SANTA FE

20 OCT. 2022

HONORABLE CÁMARA
DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

En respuesta a la **Comunicación N° 28527/22** de esa Honorable Cámara remitida por el Poder Ejecutivo, en relación a arbitrar las medidas necesarias para modificar la Resolución N° 041/20 de la Administración Provincial de Impuestos, eliminando la exigencia del pago del Impuesto de Sellos sobre las actualizaciones anuales del contrato de locación, garantizando que el impuesto se calcule sobre la base imponible conformada por el monto mensual de alquiler pactado para los primeros doce meses de vigencia del contrato de locación, multiplicado por los treinta y seis meses del contrato.

Se remite **Expediente N° 02001-0061911-3** con las tramitaciones administrativas de las áreas y autoridades competentes, en la cual obra la respuesta a fs. 05 y 06, avalada por el Ministro del área a fs. 08.

Sirva la presente de atenta nota de envío.

Abog. María Soledad Senn
Subsecretaria de Asuntos Legislativos
Ministerio de Gobierno,
Justicia y Derechos Humanos
Provincia de Santa Fe

Ministerio de Gobierno, Justicia y Derechos Humanos - Subsecretaría de Asuntos Legislativos

Casa de Gobierno - 2° Piso - (S3000DEE) Santa Fe

"2022 - BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE"