



PROYECTO DE LEY

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

IMPUESTO DE SELLOS SOBRE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

ARTÍCULO 1°.- Modificase el Capítulo III - Impuesto de Sellos, Artículo 19°. inciso 3, Sub Inciso c), de la Ley Impositiva N° 3650, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 19°.— Se abonará: 3. El diez por mil (17‰) por:

3) El diecisiete por mil (17‰) por:

- a) Las ventas y permutas de establecimientos comerciales e industriales.
- b) Los contratos de seguros de cualquier naturaleza excepto vida, o las pólizas que los establezcan, sus prórrogas, renovaciones, y adicionales sobre el monto de la prima que se fije para la vigencia total del seguro, el importe del derecho de emisión y de adicional administrativo.
- c) A la constitución de créditos hipotecarios, sus prórrogas y ampliaciones.
Con excepción de aquellos destinados a la adquisición de vivienda única.

d) Las disoluciones de sociedad conyugal, cualquiera que fuera la causa. La base imponible será la resultante de la aplicación de las normas que, sobre valuación de bienes, establece el Código Fiscal.

ARTÍCULO 2°.- Modificase el Capítulo III - Impuesto de Sellos, Artículo 37°. inciso 9, de la Ley Impositiva N° 3650, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 37 - Registro General de la Propiedad. Inscripción. Los actos a que refiere el Artículo 4° de la Ley 6435 pagarán las siguientes tasas de inscripción:

- a) El siete con cincuenta por mil (7,50 o/oo) por la constitución, modificación,



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

reconocimiento y transferencia de derechos reales sobre inmuebles situados en la Provincia, cualquiera fuere el lugar en que pasaren los actos jurídicos respectivos.

Con excepción de las constituciones y transferencias de derechos reales para vivienda única y cuya adquisición se encuentra garantizada por hipoteca.

9. Las preanotaciones hipotecarias dispuestas por la Ley, el seis por mil (6‰). **Con excepción de las preanotaciones de hipotecas para la adquisición de vivienda única, las que estarán exentas de gravamen.**

ARTÍCULO 3º.- De Forma.

SENORA ALEJANDRA VUCASOVICH
Diputada Provincial
Bloque Federal

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

El acceso a la vivienda propia es una política de estado que se debe hacer presente en todos los estamentos del Estado.

El Estado Nacional ha direccionado sus esfuerzos para el cumplimiento de este objetivo, a través de programas tales como el PROCREAR, planes de vivienda, propiciando condiciones económicas y políticas para el acceso a créditos hipotecarios, líneas de financiamiento accesibles y más.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Las provincias y municipios han venido acompañando estos lineamientos a través de planes propios de vivienda, accesibilidades de lotes y programas fiscales.

Sobre es ultimo punto podemos generar aún mayores facilidades para que los habitantes de la provincia puedan acceder a su primer vivienda. El ejecutivo provincial ya ha manifestado su voluntad de reducir el impuesto a los ingresos brutos que gravan a los créditos hipotecarios. Gravamen que genera un costo adicional , que recae indirectamente sobre los tomadores del empréstito y encarece la adquisición del inmueble.

El impuesto a los ingresos brutos no es el único gravamen que afecta a los créditos hipotecarios, recayendo también sobre estas operaciones el impuesto al sello.

Es así que para ofrecer mayores facilidades y reducir el costo de la primer vivienda se propone la eliminación del impuesto a los sellos para los créditos hipotecarios tendientes a la adquisición de la vivienda única, como así también para las operaciones registrales de la misma. Más allá de la reducción en el costo del crédito, permitirá simplificar y clarificar los costos asociados a la compraventa inmueble.

No debemos olvidar el efecto dinamizador que tiene la construcción sobre la economía de la Provincia, siendo los prestamos hipotecarios un modo de incentivar la construcción, las industrias y comercios liagados a tal actividad, potenciando así su crecimiento. Desde un punto de vista fiscal, se concluye que la baja de este impuesto tiene su correlatividad en un aumento de la recaudación de las actividades económicas asociadas a la construcción.



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Es un deber del Estado acompañar los esfuerzos de los privados tendientes a generar nuevas oportunidades laborales y productivas, como a cumplir el objetivo de la vivienda propia.

Por lo expuesto, solicitamos a nuestros pares la aprobación del presente Proyecto de Ley.

MARIA ALEJANDRA VUCASOVICH
Diputada Provincial
Bloque Federal