



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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

LEY :

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
22 JUN 2021	
Recibido.....	11.16 Hs.
Exp. N°.....	L4068 C.D.

Artículo 1 - Adhiérese la provincia de Santa Fe a la Ley Nacional N° 27.613 "Incentivo a la Construcción Federal Argentina Y Acceso a la Vivienda".

Artículo 2 - Otórgase exención en el impuesto de Sellos para los años 2021 y 2022 a todos los actos, contratos y operaciones referidos a proyectos inmobiliarios a desarrollarse en el territorio de la provincia que hayan sido inscriptos en el "Registro de Proyectos Inmobiliarios (REPI)" y hayan obtenido el "Código de Registro de Proyecto Inmobiliario (COPI)" creados por la Resolución General AFIP 4976/21.

Artículo 3 - Incorporase en el Capítulo III de la Ley Impositiva Anual N° 3650 (t.o. 1997 y sus modificatorias) el siguiente artículo "Abonarán una alícuota del 0,00 % (cero por ciento), los actos, contratos u operaciones que tengan por objeto proyectos inmobiliarios que hayan obtenido el "Código de Registro de Proyecto Inmobiliario (COPI)" creados por la Resolución General AFIP 4976/21."

Artículo 4 - Incorpórese el siguiente inciso al Artículo 213 del Título Segundo - Impuestos sobre Ingresos Brutos - Texto ordenado del Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe Ley N° 3.456 y modificatorias: "... Los provenientes de la venta de Inmuebles que hayan obtenido el Código de Registro de Proyecto Inmobiliario (COPI) creados por la Resolución General AFIP 4976/21".

Artículo 5 - Invítase a los Municipios y Comunas a adherir a la presente Ley y a otorgar exenciones en sus tasas y contribuciones locales concordantes con el espíritu de ésta y de la Ley Nacional 27.613.

Artículo 6 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Diputado Provincial

Jose León Garibay

Dip. Clara Garcia

Dip. Gisel Mahmud

Dip. Pablo Pinotti

Dip. Erica Hynes

Dip. Lorena Ulieldin

Dip. Ma. Laura Corgniali



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

En el pasado mes de Febrero el Congreso Nacional aprobó el texto de la Ley 27.613 denominado "**Régimen de incentivo a la construcción federal argentina y acceso a la vivienda**", a fin de promover las obras privadas del sector de la construcción. La misma establece una serie de beneficios impositivos, así como un régimen de exteriorización de la tenencia de moneda nacional y extranjera (blanqueo), ambos de carácter voluntario.

Alcanza como proyectos inmobiliarios a aquellas obras privadas nuevas que se inicien a partir de la entrada en vigencia de la ley. Incluye "construcciones, ampliaciones, instalaciones, entre otros", que de acuerdo con los códigos de edificación o disposiciones semejantes se encuentren sujetos a denuncia, autorización o aprobación por autoridad competente.

La iniciativa incluye desarrollos inmobiliarios nuevos, entre los que se incluyen aquellos que tengan un nivel de avance menor al 50% a la fecha de entrada en vigencia de la ley.

Los beneficios fiscales, por supuesto, se refieren a tratamientos de carácter excepcional en distintos impuestos nacionales.

A posteriori el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) publicó con fecha 19 de abril el Decreto 244/2021, mediante el cual reglamentó aquella Ley. Este Decreto regló las pautas y condiciones de las inversiones a ser objeto de los beneficios acordados por la Ley.



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Mediante RG 4976 la A.F.I.P. crea el “Registro de Proyectos Inmobiliarios” (“REPI”) para que el desarrollador, constructor, etc., comunique el tipo de obra, la aprobación del permiso de obra, su grado de avance y cualquier otro dato que la AFIP estime pertinente y a los efectos de informar las obras privadas beneficiadas por el régimen de promoción. El organismo tributario generará además un “Código de Registro de Proyecto Inmobiliario (COPI)” y emitirá la correspondiente “Constancia de Registración de Proyecto”.

Como vemos, se ha creado todo un ordenamiento administrativo dispuesto para impulsar la industria de la construcción y consideramos oportuno que nuestra Provincia se sume a esta iniciativa.

Tal es así que el presente Proyecto de Ley procura adherir a la Provincia de Santa Fe al marco legal creado por la Ley 27613, extendiendo beneficios fiscales a los inversores a quienes alcance aquel texto.

La industria de la construcción, y especialmente la construcción de viviendas tiene una extraordinaria oportunidad de aportar a solucionar algunos de los graves problemas que aquejan a la economía argentina y a sus habitantes. Por ejemplo, el sector puede cumplir un rol importante en una agenda de políticas públicas de creación de empleos casi inmediatamente.

Estudios recientes publicados por la Cámara Argentina de la Construcción muestran un impacto desproporcionado de la construcción: mientras el sector no supera el 5% del tamaño de la



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

economía, podría permitir una reducción de alrededor del 22% en la pobreza ocasionada por déficit de empleo mediante la creación de empleo formal para los desempleados con trabajo previo en la construcción y para los empleados informales en el mismo sector. Particularmente la construcción de viviendas, ya que se trata de la actividad más mano de obra intensiva dentro de las distintas actividades de esta industria.

Por supuesto que el resultado más importante y directo que se busca alentar es la propia producción de viviendas, en una Provincia y en un país con grave déficit habitacional. Alentar y promover la creación de viviendas es uno de los grandes deseos de las familias en la Argentina y garantizar ese deseo como un derecho requiere de todas nuestras iniciativas, ideas y esfuerzos.

El marco legal de la Ley 27613, su reglamento y los registros fiscales específicos que ha creado la AFIP aparecen como un real esfuerzo coordinado entre agencias estatales destinados a impactar adecuadamente en la promoción de aquellos proyectos que cumplen los requisitos fijados; existiendo esa estructuración administrativa creemos que es adecuado que nuestra Provincia aproveche los mismos resolviendo su adhesión y sume su esfuerzo en términos fiscales a fin de conseguir los objetivos que han dado origen a esta iniciativa que aprobó el Congreso de la Nación.

Finalmente, sumamos una invitación a los gobiernos locales a que adhieran a esta Ley e incorporen en sus respectivos ordenamientos tributarios locales las exenciones que puedan corresponder en sintonía con las aquí reseñadas.



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares legisladores, el acompañamiento de éste proyecto de ley.

Diputado Provincial

Jose León Garibay

Dip. Clara Garcia

Dip. Gisel Mahmud

Dip. Pablo Pinotti

Dip. Erica Hynes

Dip. Lorena Ulieldin

Dip. Ma. Laura Corgniali