



CÁMARA DE DIPUTADOS  
MESA DE MOVIMIENTO  
01 MAR 2018  
Recibido.....1426.....Hs.  
Exp. N°.....34186.....C.D.

**PROYECTO DE RESOLUCIÓN**

ARTICULO 1.- Solicitar al Poder Ejecutivo Provincial que, a través del Ministerio de Economía, eleve la siguiente información respecto a la aplicación de la Ley 13645:

- 1) Por cada una de las entidades financieras que operan en la provincia de Santa Fe, el monto en pesos de la reducción del impuesto a los ingresos brutos que experimentaron hasta el día de la fecha por la aplicación del beneficio fiscal previsto en la citada norma
- 2) Por cada una de las entidades financieras que operan en la provincia de Santa Fe, las constancias del efectivo traslado de la disminución a los montos de las cuotas de los créditos hipotecarios.

ARTICULO 2.- De forma

Silvia Augsburguer  
Diputada Provincial

ERIBEN HECTOR JUSTINIANI  
Diputado Provincial

**FUNDAMENTOS**

Señor Presidente,

En el mes de setiembre del año 2017, la Legislatura provincial aprobó la Ley 13645, mediante la cual se estableció una reducción en la alícuota del impuesto sobre los Ingresos Brutos que grava los intereses y ajustes por desvalorización monetaria, correspondientes a los préstamos hipotecarios otorgados a personas humanas con destino a la compra, construcción, ampliación o refacción en la Provincia de Santa Fe, de vivienda única familiar y de ocupación permanente otorgados por entidades financieras u otras instituciones sujetas al régimen de la Ley Nacional 21.526. La mencionada alícuota se redujo del 7,5% al 1,5% y se indicó como condición que se verifique la efectiva disminución de los montos de las cuotas de los créditos hipotecarios, en la proporción de la alícuota.

Esta ley fue promovida entusiastamente por el Gobierno Provincial como parte de un acuerdo con el Gobierno Nacional, argumentando que el alto costo de los créditos hipotecarios era debido a la carga impositiva que sufrían las entidades financieras y que era trasladada a los tomadores de crédito.

En la difusión oficial y durante el tratamiento del proyecto convertido en ley, se





aseguraba que el valor de las cuotas que abonan los prestatarios se reduciría entre un 10 y un 20% con el consiguiente alivio a las finanzas personales de las familias endeudadas. Se brindaron ejemplos en medios de comunicación masiva y en la propia página web de la Provincia con estimaciones oficiales acerca de los beneficios de esta sanción. Así, por ejemplo se mencionaba oficialmente que para un caso promedio de un préstamo de 1 millón de pesos a 20 años, la cuota inicial sin la reducción impositiva ascendería aproximadamente a los \$ 7.700 mensuales, y con esta medida estaría disminuyendo a \$ 6.500 o \$ 6.600, generando una gran expectativa entre los posibles beneficiarios .

Durante el tratamiento legislativo advertimos sobre las debilidades de este tipo de política, señalando que el instrumento diseñado no resulta el más adecuado y apropiado para la consecución del objetivo buscado de disminuir el costo de los créditos hipotecarios. En primer lugar porque se cae en el falso diagnóstico de considerar que las gravosas tasas de interés y el escaso desarrollo de los créditos hipotecarios son consecuencia de la presión impositiva que ejercen los distintos niveles del estado sobre el sistema financiero. Asimismo señalamos que el proyecto descansaba en que la rebaja de los costos impositivos se trasladaría en un beneficio al tomador del crédito, reduciendo su costo de financiamiento y que no redundaría en un mayor margen de rentabilidad para los bancos y demás agentes del sistema financiero, aspecto que consideramos una falacia.

En dicha oportunidad propusimos un mecanismo alternativo de sanción de un **Programa de Subsidio de Tasa para Créditos Hipotecarios** con la creación de un Fondo al que se derive la recaudación del Impuesto a las Ingresos Brutos sobre las Entidades Financieras y que garantizara el efectivo beneficio de disminución de la cuota a las familias prestatarias a través de la adjudicación directa del mismo por parte de la Provincia a los beneficiarios.

Con preocupación, advertimos que las cuotas de los créditos hipotecarios en los últimos meses no disminuyen y por el contrario aumentan producto del mecanismo de ajuste a los que están sometidas. Asimismo han trascendido informaciones extraoficiales acerca de que las entidades financieras no han aplicado la nueva alícuota que impone la ley impidiendo acceder al beneficio a los tomadores de créditos.

El cumplimiento de esta ley es obligatorio y no puede estar sujeta a la voluntad de los contribuyentes (en estos casos grandes y concentrados) la elección de qué alícuota aportar, máxime cuando su decisión afecta a quienes la norma estipula como beneficiarios de una reducción fiscal.

Consideramos una obligación del poder público fiscalizar el cumplimiento de la misma y exigir que la reducción de la alícuota sancionada sea efectiva y que dicha reducción se traslade en un menor importe de las cuotas pactadas.

Desde el ámbito legislativo, a los efectos de evaluar el efectivo cumplimiento que la ley mencionada, despejar dudas y considerar el impacto que la norma ha tenido en términos de política pública, consideramos pertinente que el Poder Ejecutivo, a través





CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

de la Secretaría de Ingresos Públicos del Ministerio de Economía de la provincia informe acerca de la aplicación de la misma indicando qué entidades financieras han cumplido con la norma y cuales no y el monto de reducción que han operado las cuotas de los créditos hipotecarios.

Con la información pertinente y más allá de las sanciones que corresponda por incumplimiento, debe abrirse nuevamente el debate acerca de los instrumentos más adecuados para conseguir el objetivo de promover los créditos hipotecarios accesibles para el universo de familias demandantes de una vivienda digna.

Por los motivos expuestos solicitamos al Sr. Presidente el tratamiento y aprobación del siguiente proyecto de Resolución.

Silvia Augsburguer  
Diputada Provincial

RUBÉN HÉCTOR GIUSTINIANI  
Diputado Provincial

