



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

ADHESIÓN A PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL CREADO POR LA LEY NACIONAL 27467

ARTÍCULO 1 - Adhesión. Adhiérase la Provincia de Santa Fe al Programa de Vivienda Social, creado por los artículos 96 y siguientes de la ley nacional 27467.

ARTÍCULO 2 - Definición. A los efectos de la presente ley se entenderá por "vivienda social" la definición detallada en el artículo 96 de la ley nacional 27467.

ARTÍCULO 3 - Impuesto sobre los Ingresos Brutos. Incorporación del inciso "c'" al artículo 213 del Código Fiscal. Agréguese como inciso c') al artículo 213 del Código Fiscal el siguiente:

"Los ingresos que generen las empresas constructoras provenientes del Programa de Vivienda Social previsto en los artículos 96 y siguientes de la ley nacional 27467."

ARTÍCULO 4 - Impuesto de Sellos. Incorporación del inciso "52" al artículo 236 del Código Fiscal. Agréguese como inciso 52) del artículo 236 del Código Fiscal el siguiente:

"Los contratos celebrados por las empresas constructoras en el marco del Programa de Vivienda Social previsto en los artículos 96 y siguientes de la ley nacional 27467."

ARTÍCULO 5 - Impuesto de Sellos. Incorporación del inciso "52" al Artículo 236 del Código Fiscal. Agréguese como inciso 53) del artículo 236 del Código Fiscal el siguiente:



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

“Los escrituras de compra-venta de inmuebles celebradas en el marco del Programa de Vivienda Social previsto en los artículos 96 y siguientes de la ley nacional 27467.”

ARTÍCULO 6 - Invitación a adherir a municipios y comunas. Invítese a los municipios y/o comunas de la Provincia a adherir a la presente Ley.

ARTÍCULO 7 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Diputado Provincial
Juan Cruz Cándido
UCR – EVOLUCIÓN

Diputado Provincial Maximiliano Pullaro
Diputada Provincial Silvia Ciancio
Diputada Provincial Marlen Espíndola
Diputada Provincial Jimena Senn
Diputada Provincial Georgina Orciani
Diputado Provincial Marcelo González
Diputada Provincial Silvana Di Stefano
Diputado Provincial Fabián Bastia
Diputado Provincial Sergio Basile



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

FUNDAMENTOS

Señor presidente:

El derecho a la vivienda es un pilar fundamental en la construcción de un país que tenga como meta la igualdad de oportunidades. Tanto es así, que nuestra Constitución Nacional lo consagra en su Artículo 14 bis y en diferentes pactos, tratados y declaraciones de derecho a nivel internacional que gozan de rango constitucional.

Creemos que la política debe desarrollar mecanismos que permitan a los ciudadanos encontrar alternativas para alcanzar el desarrollo de su casa propia.

La Ley Nacional 27.467, en sus artículos 96 y siguientes crea un Programa de Vivienda social, otorgando beneficios impositivos a los sujetos que encuadren en sus disposiciones en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 96.- Están exentos del impuesto al valor agregado los trabajos previstos en el inciso a) del artículo 3º de la Ley de Impuesto al Valor Agregado (t.o. 1997) y sus modificaciones, que efectúen las empresas ejecutoras de obra, destinados a vivienda social, excluidos los realizados sobre construcciones preexistentes que no constituyan obras en curso, y las obras comprendidas en el inciso b) del mismo artículo destinadas a vivienda social.

Será considerada “vivienda social” aquella que sea parte de un proyecto inmobiliario y esté concebida para personas de ingresos medios o bajos en los términos que defina el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA por un valor máximo de venta por unidad de vivienda de CIENTO CUARENTA MIL (140.000) unidades de valor adquisitivo (UVA) y que cumpla con los demás requisitos y condiciones que establezca el citado ministerio. Este último podrá establecer valores máximos de venta diferenciales en función de zonas desfavorables o de riesgo sísmico.

Se entenderá por “empresas ejecutoras de obra” a los sujetos autorizados por el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA para realizar la construcción del proyecto inmobiliario.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Estas disposiciones estarán limitadas a los trabajos y obras que se encuentren comprendidos en los alcances del inciso a) del artículo 2º del decreto 1230 del 30 de octubre de 1996 y que reúnan, a su vez, las características señaladas en los párrafos anteriores, no resultando aplicables a las operaciones mencionadas en los incisos b) y c) del mismo artículo, excepto por lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Se encontrarán alcanzados por esta exención los trabajos que efectúen directamente o a través de terceros las empresas ejecutoras de obra que consistan en la realización de obras de infraestructura complementarias de barrios destinados a viviendas sociales en los términos de este artículo y en la proporción en la que estén directamente afectadas a éstas, como las redes cloacales, eléctricas, de provisión de agua corriente y la pavimentación de calles y demás obras de infraestructura que sean estrictamente necesarias para tal destino conforme a las pautas que podrá disponer el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA en función a las características de los proyectos.”

“ ARTÍCULO 97.- Los sujetos que realicen los trabajos u obras comprendidos en la exención dispuesta en el artículo anterior podrán computar contra el impuesto al valor agregado que en definitiva adeudaren por sus operaciones gravadas, el impuesto al valor agregado que les hubiera sido facturado por compra, fabricación, elaboración o importación definitiva de bienes -excepto automóviles-, y por las obras, locaciones y/o prestaciones de servicios -incluidas las prestaciones a que se refieren el inciso d) del artículo 1º y el artículo sin número incorporado a continuación del artículo 4º de la Ley de Impuesto al Valor Agregado (t.o. 1997) y sus modificaciones- y que hayan destinado efectivamente a tales trabajos u obras o a cualquier etapa en su consecución, en la medida en que esté vinculado al trabajo o a la obra y no hubiera sido ya utilizado por el responsable.

Si lo dispuesto en el párrafo precedente no pudiera realizarse o sólo se efectuara parcialmente, el saldo resultante les será acreditado contra otros impuestos o, en su defecto, les será devuelto en la



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

forma, plazos y condiciones que a tal efecto disponga la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS.

En el caso de que se conceda la acreditación contra otros impuestos, ésta no podrá realizarse contra obligaciones derivadas de la responsabilidad sustitutiva o solidaria por deudas de terceros, o de la actuación del beneficiario como agente de retención o de percepción. Tampoco será aplicable dicha acreditación contra gravámenes con destino exclusivo al financiamiento de fondos con afectación específica o de los recursos de la seguridad social.

El cómputo del impuesto facturado por bienes, obras, locaciones y servicios a que se refiere el primer párrafo de este artículo se determinará de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Impuesto al Valor Agregado (t.o. 1997) y sus modificaciones, que no se opongan a las presentes.

El tratamiento previsto en este artículo será de aplicación una vez que los trabajos u obras comprometidos tengan principio efectivo de ejecución, en los términos que defina el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA.

A su vez, dicho cómputo, acreditación o devolución sólo procederá hasta el límite del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor de venta que se haya asignado a la unidad de vivienda multiplicado por el grado de avance que haya tenido la inversión desde la última compensación practicada o solicitud de acreditación o devolución formalizada, sin que la suma que exceda el referido tope pueda trasladarse a períodos fiscales futuros. De no conocerse, en ese momento, el referido valor de venta - expresado en moneda-, éste será determinado considerando el valor de las UVA que corresponda al último día del período fiscal inmediato anterior a aquél en que se practique la compensación o se formalice la solicitud de acreditación o devolución.

La acreditación o devolución previstas en este artículo operarán con un límite máximo para el año calendario 2019 de PESOS DOS MIL QUINIENTOS MILLONES (\$ 2.500.000.000). Para los años siguientes,



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

será fijado en la ley de Presupuesto General de la administración nacional. El orden de prelación para la distribución del referido límite máximo se determinará de acuerdo con la fecha de aprobación de cada uno de los proyectos.”

“ARTÍCULO 98.- Invítase a las provincias para que establezcan exenciones en el impuesto de sellos y en el impuesto sobre los ingresos brutos y promuevan que sus municipios otorguen incentivos tributarios, en el marco de este programa.”

“ARTÍCULO 99.- Las disposiciones de los artículos 96 y 97 de la presente ley surtirán efectos para los hechos imponible que se perfeccionen a partir del 1º de enero de 2019, inclusive, por obras o trabajos correspondientes a proyectos inmobiliarios que, a esa fecha, no se encuentren iniciados o cuenten con un grado de avance total que no supere el VEINTICINCO POR CIENTO (25%), siempre que, en ambos casos, el proyecto inmobiliario se encuentre finalizado dentro del plazo de CUARENTA Y OCHO (48) meses calendario contados desde la fecha señalada.

A su vez, tales disposiciones resultarán aplicables hasta una cantidad máxima de SESENTA MIL (60.000) unidades de vivienda, no pudiendo acordarse a una cantidad mayor a TRES MIL (3.000) unidades para las obras y trabajos iniciados con anterioridad al 1º de enero de 2019. En estos últimos casos, lo establecido en el artículo 97 de esta ley será de aplicación respecto de los importes cuyo derecho a cómputo se genere a partir de la fecha indicada, inclusive, sin que deba reintegrarse el impuesto al valor agregado que por las obras o trabajos comprendidos se hubiera computado oportunamente como crédito.

EL MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA dispondrá los términos en los que deberá medirse el grado de avance a los fines indicados y será el encargado de notificar a los sujetos que realicen los hechos imponible comprendidos en el artículo 96 de la presente ley si las unidades que formaren parte del proyecto se encontrasen incluidas, en su totalidad o en alguna medida, dentro de la referida cantidad máxima.”



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

En cumplimiento de lo estipulado por la Ley Nacional 27467 es que decidimos presentar este proyecto de adhesión al Programa de Vivienda Social, considerándolo una herramienta fundamental para mejorar las condiciones de acceso a la vivienda digna. En tal sentido entendemos que corresponde eximir del Impuesto sobre los Ingresos Brutos a los ingresos generados por las empresas constructoras que construyan viviendas enmarcadas en esta ley nacional. En el mismo camino, corresponde eximir del Impuesto de Sellos a los actos, contratos y operaciones que involucren a tales construcciones.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares me acompañen con la aprobación del presente proyecto de Ley.

Diputado Provincial
Juan Cruz Cándido
UCR – EVOLUCIÓN

Diputado Provincial Maximiliano Pullaro
Diputada Provincial Silvia Ciancio
Diputada Provincial Marlen Espíndola
Diputada Provincial Jimena Senn
Diputada Provincial Georgina Orciani
Diputado Provincial Marcelo González
Diputada Provincial Silvana Di Stefano
Diputado Provincial Fabián Bastia
Diputado Provincial Sergio Basile