



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

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.

Diputado Provincial
Juan Cruz Cándido
UCR - EVOLUCIÓN



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

FUNDAMENTOS

Señor presidente:

Acceder a una vivienda digna es un derecho humano consagrado por nuestra Constitución Nacional. A pesar de ello, el acceso a la vivienda constituye una de las principales preocupaciones de los santafesinos.

Como consecuencia de la crisis económica, el contexto de pandemia que atravesamos desde el año 2020 y la falta de políticas claras en la materia, el problema habitacional se ha intensificado.

Frente a esta realidad el alquiler de inmuebles aparece como la única opción para gran parte de la población de nuestra provincia. Pero cabe destacar que afrontar un proceso locativo, implica cumplir con una serie de requisitos y gastos iniciales, que muchas veces resultan difíciles de asumir.

Desde el año 2020 rige en nuestro país una Ley de alquileres, que no ha podido cumplir con el objetivo planteado de favorecer la situación de los inquilinos y de los locatarios, lejos de esto, ha tenido consecuencias adversas para ambas partes.

Dentro de los gastos que se realizan a la hora de alquilar, se encuentra el Impuesto de Sellos que se cobra en base al valor total del contrato. La Ley 27551 de alquileres establece una actualización anual del valor del alquiler en base un índice compuesto por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables, que se elabora y publica mensualmente por el Banco Central. Esto nos lleva a no poder conocer el valor total del contrato, motivo por el cual la Administración Provincial de Impuestos (API) dispuso un mecanismo de cómputo particular para calcular el monto que se debe cobrar del impuesto de sellos.

La Resolución 041/20 de API establece que el pago del Impuesto de Sellos sobre un contrato de locación se debe realizar al momento de la firma del contrato multiplicando el valor de la cuota mensual



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

de los primeros doce meses por treinta y seis (número total de meses del contrato); para la actualización una vez cumplido el primer año de contrato establece que se calcule y se pague nuevamente el impuesto de sellos, multiplicando el valor de la actualización por 24 (número de meses que restan para finalizar el contrato); y una vez transcurridos los dos primeros años se estipula un nuevo pago del impuesto calculado en virtud del valor actualizado de la cuota multiplicada por doce (que son los meses que restan para finalizar el contrato).

Esta situación agrava la situación del inquilino quien al inicio del contrato ya realizó el pago del Impuesto de Sellos.

Entendemos que en este contexto de crisis económica, con una alta inflación, donde las actualizaciones anuales de los contratos hacen que muchos inquilinos sufran grandes aumentos de sus alquileres, dificultándose los medios para hacer frente a los mismos, el Estado provincial no debe agregarle una carga mayor cobrándoles la actualización del impuesto.

Por lo expuesto solicito a mis pares la aprobación del presente Proyecto de Comunicación.

Diputado Provincial
Juan Cruz Cándido
UCR - EVOLUCIÓN