



PROYECTO DE LEY

REDUCCIÓN DEL IMPUESTO DE SELLOS VEHÍCULOS Y BIENES INMUEBLES

Artículo 1º.- Modifícase el Artículo 33 del Anexo de la Ley N° 6806, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 33.- Se fija en el **2,00%** la alícuota para los instrumentos de cualquier naturaleza u origen por los que se transfiere el dominio de automóviles usados radicados o que se radiquen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires **cuya valuación fiscal sea menor o igual a pesos veinticuatro millones cincuenta y ocho mil ochenta (\$24.058.080).**

En aquellos casos en que el monto de la valuación fiscal supere los pesos veinticuatro millones cincuenta y ocho mil ochenta (\$24.058.080), el excedente quedará sujeto al pago del 3,00% de alícuota.

Cuando los instrumentos de cualquier naturaleza u origen por los que se transfiere el dominio de automóviles usados, radicados o que se radiquen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sean celebrados por agencias o concesionarios debidamente inscriptos como comerciantes habitualistas en el rubro y destinados a su posterior venta, se fija la alícuota del **1,00% cuya valuación fiscal sea menor o igual a pesos veinticuatro millones cincuenta y ocho mil ochenta (\$24.058.080).**

En aquellos casos en que el monto de la valuación fiscal supere los pesos veinticuatro millones cincuenta y ocho mil ochenta (\$24.058.080), el excedente quedará sujeto al pago del 1,50% de alícuota.

En los casos de transferencia del dominio de automóviles usados, radicados o que se radiquen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, celebrados por agencias o concesionarios debidamente inscriptos como comerciantes habitualistas en el rubro, se computa como pago a cuenta el impuesto pagado al momento de su adquisición con destino a su posterior venta, siempre que la transferencia del dominio del vehículo se celebre dentro de los noventa días (90) corridos”.

Artículo 2º.- Modifícase el Artículo 34 del Anexo de la Ley N° 6806, el que quedará



redactado de la siguiente manera:

“Artículo 34.- Se fija en el **2,00%** la alícuota para los instrumentos de cualquier naturaleza u origen por los que se transfiere el dominio de automóviles nuevos radicados o que se radiquen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, **cuya valuación fiscal sea menor o igual a pesos sesenta millones (\$60.000.000).**

En aquellos casos en que el monto de la valuación fiscal supere los pesos sesenta millones (\$60.000.000), el excedente quedará sujeto al pago del 3,00% de alícuota.”

Artículo 3°.- Modifícase el art. 35 del Anexo de la Ley Tarifaria Ley N°6806 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 35.- Se fija en el **2,00%** la alícuota a que se refieren los artículos 330, 331, 332 y 339 del Código Fiscal (texto ordenado por Decreto N°116/2025), **cuya valuación fiscal, el Valor Inmobiliario de Referencia o el valor de la operación, el que resulte mayor, sea menor o igual a pesos doscientos cinco millones trescientos treinta y dos mil (\$205.332.000).**

En aquellos casos en que el valor establecido en el párrafo anterior supere los pesos doscientos cinco millones trescientos treinta y dos mil (\$205.332.000), el excedente quedará sujeto al pago del 3,50% de alícuota”.

Artículo 4°.- Comuníquese, etc.



FUNDAMENTOS

Sra. Presidente:

El presente Proyecto de Ley tiene por objeto beneficiar a los vecinos de la Ciudad que se ven afectados por el Impuesto de Sellos al momento de adquirir automóvil y bienes inmuebles.

En cuanto a las alícuotas correspondientes a transferencias de dominio de automóviles, las que posee actualmente la Ciudad Autónoma de Buenos Aires son considerablemente más altas que otras jurisdicciones de nuestro país, y por encima del promedio. A modo de ejemplo podemos mencionar las siguientes Provincias: Santa Fe (1,20% nuevos, 1,20% usados, 1,20% usados agencia), Córdoba (1,50% nuevos, 1,50% usados, 0,00% usados agencia), Mendoza (1,75% nuevos, 1,50% usados, 1,00% usados agencia) y Buenos Aires (2,50% nuevos, 3,00% usados, 1,00% usados agencia) y el promedio nacional alrededor del 1,40%. Consideramos que una reducción de este impuesto se vuelve necesaria si se pretende por un lado beneficiar a los vecinos con una rebaja impositiva y a la vez incentivar las transferencias de vehículos en nuestra Ciudad evitando que se realicen en otras jurisdicciones “más atractivas” a nivel tributario.

Es así como proponemos pasar de una alícuota del 3,00% al 2,00% cuando la transferencia de vehículos usados se realice entre particulares y la valuación fiscal no supere los \$24.058.080. En aquellos casos que el monto de la valuación fiscal supere dicho importe, se deberá abonar una alícuota del 3,00% por el excedente.

Se propone disminuir la alícuota de 1,50% a 1,00% cuando la transferencia de vehículos usados se realice con agencias o concesionarios inscriptos como comerciantes habitualistas en el rubro y la valuación fiscal no supere los \$24.058.080. En aquellos casos que el monto de la valuación fiscal supere dicho importe, se deberá abonar una alícuota del 1,50% por el excedente.

En cuanto a las transferencias de vehículos nuevos se propone una reducción del 3,00% al 2,00%, en aquellos casos en que el monto de la valuación fiscal



sea menor o igual a \$60.000.000. En aquellos casos que el monto de la valuación fiscal supere dicho importe, se deberá abonar una alícuota del 3,00% por el excedente.

Asimismo, proponemos una reducción de la alícuota de 3,50% a 2,00% para las transferencias de bienes de inmuebles, cuya valuación fiscal, Valor Inmobiliario de Referencia o el valor de la operación, el que resulte mayor, sea menor o igual a \$205.332.000; utilizando como criterio el que fuera establecido por el inciso 1 del art. 370 del Código Fiscal, para la exención de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, quedando el excedente a dicho importe, sujeto al pago del 3,50% de alícuota.

Es necesario resaltar que el Impuesto de Sellos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires actualmente fija una alícuota del 3,50% para las transferencias de inmuebles (excepto en los casos de vivienda única referidos), siendo una de las más altas del país. Dicho valor es incluso superior al de provincias con mercados inmobiliarios dinámicos como Buenos Aires (2,00%), Mendoza (2,50%) o Santa Fe (3,00%) y por encima del promedio nacional que se ubica alrededor del 2,00%. Este elevado valor genera efectos negativos para nuestra jurisdicción.

Por un lado, impone un costo adicional a la compraventa de inmuebles y encarece el mercado inmobiliario. Esto podría estar implicando un menor número de operaciones.

Asimismo, el alto valor del impuesto afecta negativamente nuestra competitividad interjurisdiccional ya que desincentiva inversiones en nuestra jurisdicción.

Este impuesto encarece la compra de propiedades, incluso para familias de ingresos medios y no colabora con la movilidad social o la generación de patrimonio familiar.

La reducción de dicho impuesto representa un importante alivio económico y un estímulo para la adquisición de inmuebles, en un contexto en el que los



créditos hipotecarios volvieron a tomar relevancia y en donde el encarecimiento paulatino de los alquileres sofoca a nuestros ciudadanos.

Es importe destacar que, tanto para automóviles como para inmuebles, se propone pasar a un esquema progresivo, de manera de respetar el principio tributario de equidad, toda vez que se establece una alícuota reducida para los valores imponibles referidos anteriormente y la alícuota vigente exclusivamente para el excedente de dichos valores.

Esta propuesta se enmarca en una visión estratégica que entiende al sistema tributario como una herramienta de desarrollo, que busque alcanzar la capacidad contributiva de manera eficaz y no únicamente recaudatoria, por lo que la Ciudad debe liderar un proceso de racionalización impositiva. Es importante realizar una reducción impositiva profunda que afecte los principales actos que realizan los vecinos de la Ciudad y que son esenciales para el desarrollo de su proyecto personal y familiar. Celebramos cualquier reducción tributaria, pero creemos que esta debe ser realizada de manera sustancial y no meramente cosmética o electoralista.

Por todo lo expuesto, Sra. Presidente, es que solicito al Cuerpo la aprobación del presente Proyecto de Ley.