



PROYECTO DE LEY EXENCIONES IMPUESTO A LOS SELLOS

Artículo 1.- Modifícase el artículo 359 del Código Fiscal vigente según Texto Ordenado por Decreto N° 116/2025, que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 359. – Sin perjuicio de las exenciones generales que resulten de aplicación en virtud del artículo 370, están exentos del impuesto establecido en este Capítulo:

1. Los depósitos en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, cuentas corrientes y a plazo fijo.
2. Los créditos concedidos para financiar operaciones de importación y exportación.
3. Los adelantos entre entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras N° 21.526 y sus modificaciones.
4. Los créditos concedidos por las entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras a corresponsales del exterior.
5. Las operaciones documentadas en instrumentos sujetos al impuesto instrumental previsto en el Capítulo I, aunque tales instrumentos se otorguen en distinta jurisdicción.
6. Las escrituras hipotecarias y demás garantías otorgadas en seguridad de las operaciones sujetas al gravamen de este Título, aun cuando estas garantías sean extensivas a las futuras renovaciones.
7. Los créditos hipotecarios destinados a la adquisición, construcción o refacción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente.
8. Los préstamos prendarios destinados a la adquisición de automóviles para uso personal y no vinculados a actividades comerciales, profesionales o empresariales.
9. Los préstamos personales otorgados por entidades regidas por la Ley Nacional N° 21.526, siempre que su destino sea consumo y no afecten a la financiación de actividades económicas.
10. Las operaciones de refinanciamiento de saldos de tarjetas de crédito emitidas por entidades regidas por la Ley Nacional N° 21.526.

Artículo 2.- Comuníquese, etc.



FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

La presente iniciativa tiene por objeto modificar la Ley Tarifaria 2025 para ampliar exenciones del Impuesto de Sellos a créditos hipotecarios, prendarios, personales y refinanciación de tarjetas, aliviando a sectores medios y bajos, y reduciendo la carga sin desfinanciar al Estado.

El Impuesto a los Sellos en la serie 2013-2025 a precios constantes, representó el 6,6% de los Recursos Totales y 6,1% del gasto primario durante 2024. En función de la proyección de la recaudación del Impuesto a los Sellos para 2026, se estima que el 13% corresponderá a operaciones monetarias. Como escenario de máxima, el costo fiscal de ésta medida podría haber representado el 0,65% del gasto corriente de 2024.

En este sentido, se podría llevar adelante una política de alivio fiscal sin un impacto significativo sobre las cuentas públicas y con impacto sobre los sectores que requieren del acceso al crédito ya sea para consumo o para vivienda y automotores.

Entonces, por un lado se estaría eliminando la carga económica que se realiza sobre los contribuyentes al momento de pagar el Impuesto a los Sellos en los casos en que realicen la compraventa de un inmueble o un automotor a través de un crédito que permita financiar la transacción.

Como ejemplo de lo mencionado, si un contribuyente realiza la compra de un inmueble financiado por un crédito hipotecario, debe pagar el 1,2% sobre el monto financiado, y luego el 3,5% sobre el monto total del inmueble (el cual incluye el monto financiado).

Algo similar ocurre en el caso donde un contribuyente realiza la compra de un automotor financiado por un préstamo prendario o personal. Allí debe pagar el 1,2% de impuesto a los sellos sobre el monto financiado y luego el 3% por la transferencia del dominio del automotor.

Se debe destacar que, aunque jurídicamente son dos hechos imposables distintos (el contrato de préstamo o crédito hipotecario es un contrato distinto del de una transferencia de dominio), en términos económicos se carga dos veces sobre un mismo esfuerzo contributivo.

Por otro lado, estaríamos eliminando la carga tributaria sobre los contribuyentes que requieran del acceso al financiamiento para realizar transacciones destinadas al consumo, que tradicionalmente se realizan a partir de la refinanciación de tarjeta de crédito y con préstamos personales.

Al modificar el artículo 359 del Código Fiscal y agregar dentro de las excepciones los préstamos personales y la refinanciación de las tarjetas de crédito se logra aliviar la presión sobre los sectores de menores ingresos, teniendo en cuenta que actualmente un 6% de la morosidad proviene de refinanciamiento de tarjetas de crédito para consumos en supermercados.

En este marco, resulta central destacar que una política tributaria responsable no debe interpretarse como una renuncia a los recursos públicos, sino como una estrategia de



eficiencia que busca sostener la recaudación sin asfixiar a los contribuyentes. La experiencia reciente de la Ciudad bajo la gestión del ex Jefe de Gobierno Horacio Rodríguez Larreta es un ejemplo concreto: en su mandato se aplicaron reducciones y simplificaciones tributarias que no significaron una pérdida estructural de financiamiento, ya que fueron compensadas con una administración más eficiente y con la ampliación de la base imponible.

La reducción selectiva de impuestos, en particular sobre aquellos que impactan directamente en el acceso al crédito y al consumo, permite aliviar a los sectores medios, y al tiempo genera un círculo virtuoso de mayor actividad económica que redunda en una recaudación sostenida en el tiempo. Este principio de “bajar la carga sin desfinanciar al Estado” debe orientar la política fiscal de la Ciudad.

Por otra parte, no puede soslayarse el contexto económico adverso que atraviesa la Argentina en general y la Ciudad en particular. La combinación de inflación, tasas de interés elevadas y caída del poder adquisitivo impacta de lleno en la vida de los hogares, que recurren cada vez más al crédito para sostener consumos básicos o acceder a vivienda y automóviles. En este escenario de crisis, la eliminación de dobles cargas económicas adquiere mayor relevancia, pues significa un alivio inmediato para los contribuyentes sin comprometer la estabilidad fiscal del Estado local.

Este proyecto, en consecuencia, no sólo corrige inequidades tributarias sino que se inserta en una estrategia de acompañamiento a la ciudadanía en un momento económico complejo. Es una señal clara de que la Ciudad puede garantizar un equilibrio entre la responsabilidad fiscal y la sensibilidad social.