

# *Honorable Cámara de Diputados*

## *Provincia de Mendoza*

- **NOMBRE DEL PROYECTO: "GRM.L. CODIGOFISCAL"**
- **TIPO DE PROYECTO: Ley**
- **AUTOR: Dip. Gustavo Majstruk**
- **COAUTOR: Dip. Cristina Perez**
  
- **BLOQUE: Partido Justicialista- Frente para la Victoria.-**
  
- **TEMA: El presente proyecto de Ley tiene por objeto modificar los art. 217 y art. 224, del código fiscal y el art. 6 , último párrafo de la ley 8837.-**
  
- **Nº DE EXPEDIENTE:**
  
- **FOJAS :**

# *Honorable Cámara de Diputados*

*Provincia de Mendoza*

- **FECHA DE PRESENTACIÓN:**

**PROYECTO DE LEY:**

## **FUNDAMENTOS**

### **HONORABLE CÁMARA:**

El presente proyecto de Ley tiene por objeto modificar los art. 217 y art. 224, del código fiscal y el art. 6 , último párrafo de la ley 8837.-

Motiva el presente pedido de reforma, la nota y posterior reunión , llevada adelante con el presidente y secretario del colegio de escribanos de la provincia de Mendoza, los notarios: Guillermo E. Liñan y Raul H. Manuel Santos, quienes expresan la necesidad de la presente modificación y argumentan:

*Haciendo una descripción práctica del problema podemos decir, que el avalúo fiscal ha sido actualizado constantemente en los últimos años, por lo que tener que multiplicar **por tres o por cinco el avalúo** para la base imponible de Impuesto de Sellos, tasa de*

# *Honorable Cámara de Diputados*

## *Provincia de Mendoza*

*justicia ( con todas sus derivaciones) hace que el monto imponible en muchos casos supere al valor real de la operación; y la tasa establecida por ley del 1,5%, 2,5% o 3%, según el tipo de acto, resulte en la practica aumentada en un 20% a 100% de su alícuota prevista como lo explicamos mas adelante .*

*La solución en este caso, pasa por valorar correctamente las propiedades, hacer un sistema claro y transparente, y si la norma del artículo 12 de la Ley Impositiva, es valorar el inmueble en un 40% de su valor real o de mercado; generalizar esta valuación de las propiedades de manera ordenada y minuciosa, aplicando un solo factor correctivo de 2,5 veces al avalúo, parámetro este para calcular el valor inmobiliario de referencia, como consecuencia de este cálculo el valor inmobiliario de referencia será igual o similar al valor de mercado.-*

*En referencia al actual art. 217 del código fiscal, la propuesta efectuada excluye la redacción que supone gravar con Impuesto de Sellos el instrumento de disolución de sociedad conyugal o liquidación del matrimonio, de la comunidad, de las uniones convivenciales, es ilógico porque atenta el*

# *Honorable Cámara de Diputados*

## *Provincia de Mendoza*

*principio del Impuesto de Sellos que en el artículo 201 del Código Fiscal exige la onerosidad del acto.*

*Este acto no es oneroso porque las partes son titulares de los bienes y lo que deciden, es como dividirlo y arribar a una división de bienes, se trata de un acto (desde el punto del intercambio) no oneroso. Por ley significa retirar de la comunidad indivisa la parte de interés correspondiente a cada cónyuge, la que siempre tuvo.*

*Este artículo ha sido tomado en forma errónea de otras circunscripciones del país, que gravan dicho acto exclusivamente cuando entre cónyuges se abonan dinero en efectivo para compensar diferencia de adjudicaciones, lógicamente en tanto y cuanto dicho dinero no provenga del haber ganancial, pues si así fuera estaría bajo el mismo principio de lo anterior. Por otra parte no debemos olvidar que esta sobre imposición, se suma a la obligación de abonar tasa de justicia y caja forense en procesos de divorcio, tasa que hoy asciende a la suma de 3% sobre la base imponible de impuesto a los sellos, y agregaría a dicha tasa un costo del 2,5 % mas sobre las bases tomadas para sellos, circunstancia totalmente injusta.*

# *Honorable Cámara de Diputados*

## *Provincia de Mendoza*

*Ni la división de condominio ni la partición de herencia (cosa lógica) tienen la carga impositiva que tiene la partición de los bienes de la sociedad conyugal o la convivencia; no se entiende porque se castiga con un impuesto mas a las personas o familias que tienen las desgracias de padecer desavenencias irreconciliables.*

*Además reiteramos que la adjudicación de un bien por divorcio, la división de condominio o la partición hereditarias, si no hay compensación en dinero, **son todas transferencias neutras** (gratuitas desde el punto de vista patrimonial) no hay movimiento ni transferencia de riquezas, solo hay la partición de una comunidad ideal.*

Por los fundamentos vertidos y los que oportunamente expondremos, es que solicitamos a los señores Legisladores, el tratamiento y aprobación del presente Proyecto de Ley.-

Mendoza, 05 de Mayo de 2016.-

**GUSTAVO MAJSTRUK**

# *Honorable Cámara de Diputados*

*Provincia de Mendoza*

**DIPUTADO PROVINCIAL**

**EL H. SENADO Y LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS, SANCIONAN CON FUERZA DE LEY**

**Artículo 1°:** Modifíquese el último párrafo del Art.6 de la Ley impositiva vigente N° 8837, el que quedará redactado de la siguiente forma: “El Valor Inmobiliario de Referencia previsto en el artículo 213° del Código Fiscal no podrá ser superior al dos veces y medio del avalúo fiscal vigente.”

**Artículo 2:** “Sustituyese el Artículo 217° del Código Fiscal, por el siguiente: Art. 217: Por la disolución o la liquidación de sociedades, el impuesto se abonará sobre el patrimonio neto del último balance ajustado a la fecha de exigibilidad del impuesto o del inventario especial practicado al efecto. En caso de disolución por fusión no corresponderá el pago del impuesto. El impuesto será exigible en el plazo establecido por el art. 299, inciso b) de este Código, salvo que el acuerdo sea privado, en cuyo caso regirá para el ingreso del impuesto el plazo establecido en el art. 241 inc. a) de este Código”.

# *Honorable Cámara de Diputados*

## *Provincia de Mendoza*

**Artículo 3:** “Sustitúyase el Artículo 224° del Código Fiscal, por el siguiente: Art.224: En los contratos de locación y sub-locación, se pagará el impuesto sobre el valor total del

contrato, o el valor locativo de referencia que corresponda a la duración del mismo, el que sea mayor. Se considerará como valor total del contrato el que resulte del precio estipulado por el tiempo de duración y los montos que por cualquier concepto se estipulen como obligaciones contractuales a cargo del locatario, conforme al tratamiento recibido por los contratos de concesión y similares. Cuando no se fije plazo en los contratos de locación y sub-locación de inmuebles, se tomará como mínimo dos (2) años, salvo en los 6 supuestos previstos por el art. 1199 del Código Civil y Comercial de la Nación. El valor locativo de referencia anual para los inmuebles ubicados en la Provincia de Mendoza, será determinado por la Administración Tributaria Mendoza y **no será superior al seis por ciento (6%) del doble del avalúo fiscal vigente.** El monto resultante se proporcionará al plazo de duración del contrato. En los contratos de leasing el impuesto se pagará teniendo en cuenta el monto del canon por la duración del mismo hasta el momento de ejercer la opción. En el caso que la transferencia de dominio de inmuebles o bienes muebles registrables tuviere lugar como consecuencia de un contrato de leasing, la base imponible al momento de formalizarse la instrumentación de la transferencia de

# *Honorable Cámara de Diputados*

## *Provincia de Mendoza*

dominio estará constituida por el valor total adjudicado al bien -canon de la locación más valor residual-, o su valuación fiscal, el que fuera mayor. El impuesto correspondiente al canon abonado durante la vigencia del

contrato de leasing, será tomado como pago a cuenta en caso de realizarse la opción de compra del bien."

**Artículo 4:** De forma.-

Mendoza, 05 de Mayo de 2016.-

**GUSTAVO MAJSTRUK**

**DIPUTADO PROVINCIAL**