

## **Resumen**

**Autor:** LILIANA PAPONET

**Coautores:**

**Bloque:** PJ

**Clave:** LP – PL- ART. 246° CÓDIGO FISCAL 2020

**Tipo de proyecto:** LEY

Tema: Modificando el art. 246° del Código Fiscal 2020 de la provincia de Mendoza.

***Número de Expediente:***

**Fojas:**

**Fecha de presentación:**

**N° de Resolución:**

## **FUNDAMENTOS:**

El presente proyecto de ley tiene por objeto modificar el artículo 246° del Código Fiscal de Mendoza 2020, el cual quedará redactado de la siguiente

“2020 Año de la Conmemoración del 25º Aniversario de la Cuarta Conferencia Mundial sobre la Mujer, Plataforma de Beijing”

forma: “Cuando se eleve a escritura pública o se protocolice un contrato o documento hecho por instrumento privado debidamente sellado, el importe de éste se considerará como cancelatorio de lo que deba pagarse por la escritura pública. Siempre que en ambos actos intervengan las mismas partes, se trate del mismo terreno y por los mismos montos de la operación original.

Si el instrumento privado se encontrara en infracción y no hubiese sido aforado por la Administración Tributaria Mendoza, deberá pagarse el impuesto con la multa correspondiente previo a la realización de la escritura pública o protocolización. La deducción del impuesto pagado por el instrumento privado será controlada por Administración Tributaria Mendoza en la oportunidad a que se refiere el artículo 239° de este Código.”

El Impuesto de Sellos regulado en el Código Fiscal de la Provincia, en su artículo N° 216° expresa lo siguiente: En la transmisión de inmuebles se liquidará el impuesto sobre el precio convenido por las partes. Cuando el precio convenido por las partes resulte inferior al valor inmobiliario de referencia que establezca la Ley Impositiva se considerará este último a los efectos de la liquidación del impuesto.

En caso de que existiese boleto de compraventa será de aplicación el Artículo 246°.

El texto actual del artículo 246 del Código Fiscal, en su primer párrafo expresa lo siguiente: “Cuando se eleve a escritura pública o se protocolice un contrato o documento hecho por instrumento privado debidamente sellado, el importe de éste se deducirá de lo que deba pagarse por la escritura pública hasta el monto concurrente de esta última. En los casos de transferencia de inmuebles se computará como pago a cuenta el impuesto pagado sobre los boletos de compraventa, siempre que en la escritura traslativa de dominio el escribano autorizante deje constancia de la forma de pago efectuada en el boleto. No podrá computarse en ningún caso lo que se hubiera pagado en concepto de actualización, intereses resarcitorios y multas.”

La aplicación de este artículo implica que prácticamente exista duplicidad en el pago del impuesto de sellos en las transacciones que involucran transferencia de inmuebles; primero se paga cuando se realiza el boleto de compraventa y luego nuevamente se debe abonar en el momento de la

escritura de transferencia, debiendo así, quien realiza la operación, abonar por el mismo concepto en dos oportunidades.

Supongamos el caso en que el boleto de compra venta se haya celebrado con mucha anterioridad a la fecha de escrituración, cosa que suele suceder frecuentemente; lo que ocurre por aplicación de la ley vigente es que, lo que se deduce al momento de escriturar consiste en un importe muy pequeño, ya que el impuesto ingresado en su momento en tiempo y forma, vale decir al momento de realización del boleto de compra venta, no se actualiza a la fecha de escrituración, tomándose simplemente como un pago a cuenta. Creemos que lo abonado en concepto de sellos cuando ha habido un instrumento debidamente sellado debe considerarse como cancelatorio del impuesto por dicha transacción y debe considerarse como tal al momento de la escritura pública siempre que:

- en ambos actos intervengan las mismas partes,
- se trate del mismo terreno,
- sea por los mismos montos de la operación original.

Por todo lo aquí expuesto y lo que oportunamente será expresado, es que pido a esta Honorable Cámara acompañe el presente proyecto.

Mendoza, 2 de septiembre de 2020

Cdra. Liliana Paponet

Diputada Provincial

**PROYECTO DE LEY**  
**EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA**  
**DE MENDOZA**

**SANCIONAN CON FUERZA DE LEY:**

Art. 1º.-: Modificase el artículo 246 del Código Fiscal de Mendoza 2020, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“Cuando se eleve a escritura pública o se protocolice un contrato o documento hecho por instrumento privado debidamente sellado, el importe de éste se considerará como cancelatorio de lo que deba pagarse por la escritura pública. Siempre que en ambos actos intervengan las mismas partes, se trate del mismo terreno y por los mismos montos de la operación original.

Si el instrumento privado se encontrara en infracción y no hubiese sido aforado por la Administración Tributaria Mendoza, deberá pagarse el impuesto con la multa correspondiente previo a la realización de la escritura pública o protocolización. La deducción del impuesto pagado por el instrumento privado será controlada por Administración Tributaria Mendoza en la oportunidad a que se refiere el artículo 239º de este Código.”

Art. 2º: De forma.

Cdra. Liliana Paponet

Diputada Provincial