



Ref. EXPTE. 13301-0271429-1  
CURSACK EDUARDO— ECNO. N 812  
s/consulta tratamiento Fiscal HIP  
PROCREAR C/BCOS PRIVADOS SANTA FE.

**DICTAMEN Nº 119/2017**

**SEÑOR DIRECTOR GENERAL:**

Llegan a intervención de esta Dirección General Técnica y Jurídica las actuaciones de la referencia, en las cuales, a fojas 02, el Escribano Eduardo Marcos Cursack, Titular del Registro Notarial Nº 812 de la Ciudad de Esperanza, solicita se le informe cuál es el tratamiento fiscal que corresponde dispensar -en materia de Impuesto de Sellos y Tasas Retributivas de Servicios- a las operaciones de Mutuo con Garantía Hipotecaria sea con o sin fianza y con o sin generación de letras hipotecarias y Compraventa, en el marco del régimen de la línea "PROCREAR SOLUCIÓN CASA PROPIA".

Plantea la consulta a raíz de que bancos privados se han adherido para la implementación y desarrollo de dichos mutuos con garantía hipotecaria.

Puntualmente solicita se informe lo siguiente:

- 1) Si el mutuo con garantía hipotecaria, letras y fianza, están exentos de 100% de Impuesto de Sellos y del 100% de tasas registrales relacionadas al informe e inscripción.
- 2) Con relación a la venta, si la compradora que toma el crédito con destino a la adquisición está exenta del Impuesto de Sellos, es decir en un 50%, y con relación a la tasa de inscripción un 100%.

A fs. 34/35 se expide Dirección de Asesoramiento Fiscal Santa Fe mediante Informe Nº 028/2017.

En primer lugar debemos destacar la normativa aplicable a la consulta de marras, la cual se encuentra glosada a fs. 13/16 de autos:

- Ley 13353 (fs. 15): Adhirió en todos sus términos al artículo 8º del Decreto Nacional Nº 902/2012, Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), eximiendo en su artículo 2º al Fondo Fiduciario Público denominado Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar, y a su entidad fiduciaria, Banco Hipotecario S.A., en sus operaciones relativas al Programa referido, de todos los impuestos, tasas y contribuciones vigentes.

- Artículo 73 de la Ley Nº 13.404 (fs. 16): Exime de todos los impuestos, tasas y contribuciones provinciales existentes y a crearse en el futuro, a partir de la vigencia de la Ley 13.353, a los adjudicatarios de viviendas o créditos hipotecarios otorgados en el marco del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional Nº 902/2012, en lo que a respecta a la operatoria del

Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar – Pro.Cre.Ar.

Ahora bien, actualmente, en el Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar "SOLUCIÓN CASA PROPIA", determinados bancos privados podrán otorgar los créditos.

Como se desprende de la normativa citada, las "Entidades Participantes" o también denominados "Bancos Participantes", habilitados a ofrecer los préstamos, no se encuentran comprendidos en la exención de pago de los tributos provinciales allí prevista.

Por lo expuesto precedentemente, las entidades bancarias participantes del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar "SOLUCIÓN CASA PROPIA", que otorguen los préstamos hipotecarios, deberán oblar el Impuesto de Sellos (rebajado de conformidad al artículo 10 de la Ley 11257) en la proporción que les corresponda. En cuanto a las tasas registrales, debe señalarse que las entidades bancarias no están alcanzadas por dispensa alguna.

Respecto de los compradores adjudicatarios del crédito con destino a la adquisición de vivienda, la Ley 13.404 en su artículo 73, los exime del pago de impuestos, tasas y contribuciones provinciales, en lo que refiere a las operaciones que se den en el marco del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar – Pro.Cre.Ar (Decreto N° 902/2012), en la proporción del gravamen que les corresponda.

A su consideración se eleva.

**DIRECCION GENERAL TECNICA Y JURIDICA**, 29 de marzo de 2017.  
bgr/la

**DRA. MARÍA LUCILA ARANDA**  
ASESORA  
DIRECCIÓN GRAL. TÉCNICA Y JURÍDICA  
ADMINISTRACIÓN PROV. DE IMPUESTOS

**DRA. GABRIELA A. NOVAK**  
Directora Jurídico Administrativa  
Dirección Gral. Técnica y Jurídica  
Administración Provincial de Impuestos



38  
Ref. EXPTE. 13301-0271429-1  
CURSACK EDUARDO- ESCNO. N 812  
s/consulta tratamiento Fiscal HIP  
PROCREAR C/BCOS PRIVADOS

DICTAMEN N° 119/2017

**SEÑOR ADMINISTRADOR PROVINCIAL:**

Con el dictamen que antecede y cuyos términos se comparten, se elevan a su consideración las presentes actuaciones.

**DIRECCION GENERAL TÉCNICA Y JURÍDICA**, 29 de marzo de 2017.  
bgr.

C.P.N. LUIS A. CAVEGLIO  
Director General - RI 26/16  
Dirección Gral. Técnica y Jurídica  
Administración Provincial de Impuestos



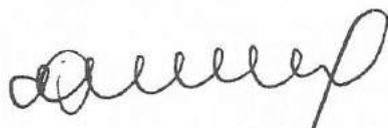


REF.: EXPTE.Nº 13301-0271429-1  
CURSACK EDUARDO . ESCNO.REG.Nº 812  
s/consulta tratamiento fiscal Hip.  
Procrear c/Bancos privados.-

ADMINISTRACION PROVINCIAL DE IMPUESTOS, 30 de Marzo de 2017.-

Compartiéndose los términos del  
Dictamen Nº 119/17 de Dirección General Técnica y Jurídica, cúrsese a  
Administración Regional Santa Fe para su conocimiento y notificación al  
consultante.

mit

  
**Dra. LALIRA M. MARCOS**  
Sub Administradora Provincial de  
Téc. Trámite y Jurídica  
Administración Pcial. de Impuestos

  
**C.P.N. LUCIANO E. MOHAMAD**  
ADMINISTRADOR PROVINCIAL  
Administración Pcial. de impuestos

