

**El Impuesto a los Sellos y su análisis en las distintas Jurisdicciones.**  
**Alejo Luis Jesus Sklenard**

**FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES**

**Trabajo de Investigación Final de ABOGACIA**

**“El impuesto a los sellos y su análisis en las distintas  
Jurisdicciones”**

Sklenard Alejo Luis Jesús  
Libreta Universitaria: 1024176  
Correo Electrónico: Asklenard@uade.edu.ar  
**Carrera:** Abogacía

**Fecha de presentación:** 29 de Agosto del 2016  
Turno noche de Seminario de Practica Corporativa

## **Índice**

Abstract.....	3
Introducción.....	4
Desarrollo.....	6
Caracterización del Impuesto a los sellos.....	6
Antecedentes académicos.....	11
Historicidad del Impuesto a los sellos.....	11
Las últimas modificaciones: el Valor inmobiliario de referencia.....	14
Impuesto de sellos por provincia.....	15
Conclusión.....	19
Bibliografía:.....	20

**Resumen/Abstract:**

El presente trabajo se centra en el análisis de la aplicación del impuesto de sellos en la compra y venta de inmuebles en las diferentes provincias del territorio argentino, haciendo enfoque en la posible existencia de divergencias en los cobros de dicho gravamen en las distintas jurisdicciones provinciales y si estas son causantes de resultados distorsivos o injustos entre los contribuyentes de todo el país.

Si bien el cobro del impuesto a los sellos es una facultad de las provincias por otorgamiento de la Ley de Coparticipación Nacional, es pertinente un análisis de su impacto. En Argentina, la gran mayoría de los impuestos que afrontan los contribuyentes suelen tener un pago indirecto, por ende su efecto real pasa desapercibido y no es concientizado por el ciudadano en las operatorias que realiza más comúnmente.

En pos de comprender las consecuencias de estas diferencias interjurisdiccionales reflejadas en la estructura tarifaria de dicho gravamen, este trabajo se propone analizar casos concretos de aplicación del impuesto de sellos en compra y venta de inmuebles en diferentes provincias.

A su vez, enmarcando esta problemática en un contexto de inflación, que deviene de diferentes crisis económicas, en un país con alto nivel de evasión de impuesto, con escaso conocimiento por parte de los contribuyente del universos impositivo y con una desidia administrativa que apremia la situación fiscal de las provincias, creemos necesario una revisión de la estructura de este gravamen y una proyección de una posible coordinación fiscal entre las jurisdicciones y el Estado Nacional.

## **Introducción**

El objetivo de este trabajo apunta a poner en relieve la actual estructura de las impuesto a los sellos, que si bien es un tributo local sencillo en referencia a su recaudación y a su administración, posee características distorsivas y anacrónicas frente al escenario jurídico contable actual.

Creemos que es importante darnos este enfoque para avanzar en una política tributaria más justa y equitativa. Darnos un nuevo debate fiscal entre los actores que velan por el campo fiscal interjurisdiccional.

Como así también, desde una visión académica, donde no existe una desarrollo muy impórtate sobre la temática y mucho menos con una interpretación actual, creemos vital dar un aporte analítico sobre un tributo que si bien no tiene una incidencia notable en comparación con otros impuesto de mayor envergadura como puede ser Ingresos Brutos en las arcas fiscales, sí tiene una connotación significativa en la economía de los contribuyentes, de manera subyacente en distintas transacciones.

La metodología utilizada para la investigación se atañe a una perspectiva **cualitativa** por un lado, enfocando la investigación en el análisis de trabajos pertinentes, como pueden ser los investigaciones de Osvaldo H. Soler y Enrique D. Carrica, “Impuesto de sellos de la Ciudad de Buenos Aires”, o de Eduardo M Laguzzi, “Tributos en la Ciudad de Buenos Aires”; como así también el análisis de leyes y códigos que conforman el universo jurídico del Impuesto a los Sellos.

Por otro lado, el trabajo también se apoya en un enfoque **cuantitativo**, para abordar las estadísticas del aporte que significa este gravamen en cada Provincia. Datos que posibilitan el estudio de la hipótesis propuesta.

Se propone desde el contenido de este trabajo un recorrido por la conformación del impuesto al sello, su caracterización, límites y alcances; luego la historicidad de su creación, tanto en el mundo como en Argentina. En una segunda parte, se describirá las modificaciones más importantes; y por último, una se visualizará el impacto de este gravamen en cada Provincia y las diferencia de tasa que operan en cada contribuyente según su territorio.

Esta investigación parte de una hipótesis inicial que se centra en las posibles distorsiones que sufre este impuesto en cada provincia al tener una autonomía de ejecución,

**El Impuesto a los Sellos y su análisis en las distintas Jurisdicciones.**  
**Alejo Luis Jesus Sklenard**

y ante esto la propuesta de dar un marco general y nacional a este impuesto, que no está expresamente reconocido en el conocimiento tributario de cada contribuyente.

## **Desarrollo:**

### **1- Caracterización del Impuesto a los sellos**

El impuesto de sellos es un impuesto de carácter local, es decir que cada provincia lo tiene legislado en su Código Fiscal y que grava los actos onerosos, salvo los expresamente exentos.

Se puede caracterizar al impuesto de sellos como un tributo que grava distintos hechos, actos u operaciones que, indirectamente, evidencia la existencia de riqueza –es decir la capacidad contributiva- en cabeza de los particulares. Entre ellos se puede citar, la transferencia de inmuebles, las obligaciones dinerarias y la compraventa de bienes.

Pero no todos se encuentran alcanzados, sino solamente los que están específicamente contemplados en los respectivos Códigos Fiscales, y además, cumplan con los requisitos de onerosidad, instrumentalidad y territorialidad.

**“Se trata de tributo local, real, indirecto, esencialmente formal y objetivo, que grava los instrumentos en que se revelan actos, contratos y operaciones de contenido económico(...)También es instantáneo; en tanto se perfecciona al momento de la exteriorización formal.”<sup>1</sup>**

### **Hecho imponible**

La normativa tributaria considera a los distintos presupuestos (beneficios, patrimonio, negocios, jurídicos, etc.) como hechos aptos para constituir el objeto de la obligación, con prescindencia de la distinta naturaleza de los sucesos, agrupando a todos ellos bajo la denominación genérica de presupuesto de hecho. La esencia de la obligación tributaria no se modifica por la circunstancia de que sean distintos.

---

<sup>1</sup> **Eduardo M Laguzzi**; “Tributos en la Ciudad de Buenos Aires”; Editorial AD.HOC; 2013.

El hecho imponible viene a constituirse, en el factor desencadenante del nacimiento de la obligación tributaria, en tanto la voluntad de los particulares ha estado dirigida a crear otra relación jurídica distinta y subjetivamente desconectada de aquella, pues la intención humana no ha de ser, seguramente realizar un hecho impositivo sino, e verdad ,realizar un hecho jurídico.

En el derecho tributario y aún en los impuestos que adoptan como presupuesto una relación jurídica derivada de un negocio jurídico, como es el caso del Impuesto de Sellos, los efectos tributarios nunca son efectos de la voluntad de las partes, sino de la ley.

Lo que es “negocio” en sentido técnico para el derecho privado es solamente un “hecho” para el derecho tributario; por ello, es impropio decir que algunos impuestos tiene como presupuesto un negocio jurídico pues, desde el punto de vista del presupuesto tributario no se trata de un negocio sino un hecho, porque la ley no atribuye a la voluntad de las partes el poder de crear efectos tributarios, sino a sí misma.

Las leyes del Impuesto de Sellos crean un tributo al tráfico, imponiendo los instrumentos reveladores de actos jurídicos taxativamente mencionados en ella, que exteriorizan un contenido económico, siempre que se otorgue en la jurisdicción que ostenta la potestad tributaria o tengan efectos en ellas .

Los requisitos básicos que deben concurrir para dar nacimiento a la obligación tributaria son los siguientes:

- a) Existencia de actos jurídicos ;
- b) Formalizados en instrumentos públicos o privados
- c) Otorgados en la jurisdicción que ostenta la potestad tributaria o tengan efectos en ella.

### **Requisitos para su procedencia**

#### **a) Tipificación de los actos jurídicos**

Son actos jurídicos los actos voluntarios lícitos que tengan por fin inmediato establecer entre las personas relaciones jurídicas, crear, modificar, transferir, conservar o aniquilar derechos.

Es necesario para su tratamiento determinar su verdadera naturaleza jurídica. A tal fin la denominación otorgada por las partes no tiene relevancia. En cambio, es fundamental la

esencia de las estipulaciones contenidas y la finalidad que han tenido en cuenta los contratantes.

“La calificación del acto debe hacerse en oportunidad de su exteriorización instrumental, adoptando la hermenéutica coincidente con la doctrina del derecho sustantivo con el

Objeto de tipificar el negocio jurídico y determinar si está encuadrado dentro del concepto de hecho imponible<sup>2</sup>”.

### **b) Principio de instrumentalidad**

Este principio reconoce su fuente en la misma ley de la materia. En efecto, la directriz fundamental es que los actos jurídicos adquieren virtualidad tributaria por la existencia material de los instrumentos exteriorizantes de los mismos, con abstracción de su validez, eficacia jurídica o posterior cumplimiento.

La ley del impuesto condiciona la existencia del hecho imponible a exteriorizaciones formales, sin las cuales no se manifiesta la obligación impositiva. La ley fiscal vincula el hecho económico con su exteriorización formal, no define ni aclara que debe entenderse por “existencia material” de los instrumentos. En tal sentido, es necesario recurrir a los principios que contiene la ley común, en ella se encuentra que un primer elemento para la existencia de todo instrumento lo constituye la firma de las partes.

Un segundo elemento es la determinación del objeto, pues si este está indicado tan vagamente que no es posible establecerlo, el acto es ilusorio.

Por último es necesario que el acto este llamado a producir efectos jurídicos.

El instrumento implica la exteriorización de los hechos voluntarios de las partes, mediante la observancia de las formalidades admitidas. Díaz Vicente sostiene “se gravan únicamente las exteriorizaciones de capacidad contributiva objetiva, constituyendo un elemento de importancia para la determinación del hecho imponible la presencia de un instrumento apto para revelar la existencia material de los actos, contratos u operaciones sometidos al mismo,

---

<sup>2</sup> **Rubén Horacio Malvitano**; “El impuesto de sellos”; Editorial ERREPAR; 2013.

**El Impuesto a los Sellos y su análisis en las distintas Jurisdicciones.**  
**Alejo Luis Jesus Sklenard**

de ahí que lo realmente gravado no es el acto o contrato, sino el documento portante en que este se contiene”.<sup>3</sup>

El principio instrumental ha sido uniformemente reconocido por la jurisprudencia de diversos tribunales del país, aun de aquellas jurisdicciones en las cuales la legislación no había receptado una conceptualización expresa del instrumento.

La ley actual ley de Coparticipación Federal 23.548 define al instrumento de la siguiente manera

“toda escritura, papel o documento del que surja el perfeccionamiento de los actos y contratos alcanzados por la ley, de manera que revista los caracteres exteriores de un título jurídico con el cual pueda ser exigido el cumplimiento de las obligaciones, sin necesidad de otro documento y con prescindencia de los actos que efectivamente realicen los contribuyentes”<sup>4</sup>.

Esta es una prescripción operativa, en tanto las jurisdicciones deben observarla obligatoriamente en la implementación de sus respectivas leyes de sellos, so pena de quedar afuera del régimen de coparticipación.

La mayoría de las legislaciones provinciales, en cumplimiento del mandato establecido en la Ley de Coparticipación Federal antes citada, han incorporado la definición transcripta en sus respectivos Códigos Fiscales o leyes del Impuesto al sello.

El impuesto a los Sellos no se limita a gravar los contratos entre presentes, en los cuales las partes intercambian ofertas y contrapropuestas en un mismo tiempo y en mismo lugar, sino que incluye en su ámbito, además, a los contratos formalizados entre ausentes.

**c) Onerosidad de los actos**

La exigencia de la onerosidad ha sido recogida en forma expresa por las legislaciones de la mayoría de las provincias.

Este requisito ha sido establecido entre las pautas que las provincias debían obligatoriamente incorporar a su legislación como condición de su admisión en el sistema de

---

<sup>3</sup> **Díaz Vicente**; “Impuesto de Sellos” ,Editorial ERREPAR, Año 2011

<sup>4</sup> **Ley de Coparticipación Federal.**

coparticipación federal, por lo que la falta de mención expresa en nada invalida la exigencia de esta característica en los actos sujetos a imposición.

Dice Spota Alberto que “en estos contratos la prestación de una de las partes se da en razón de la contraprestación que da o ejecuta la otra, aunque puede suceder que el designado para recibirla sea un tercero nombrado al efecto”<sup>5</sup>.

### **Territorialidad**

Una de las características del Impuesto al Sello es su carácter de tributo “local”, que en virtud de las facultades no delegadas al gobierno federal, las provincias han establecido, con vigencia en el respectivo territorio, a las que se ha incorporado la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el status del que goza a partir de la modificación de la Constitución Nacional en el año 1994.

La concurrencia de facultades impositivas ha traído como consecuencia una superposición de tributos, ya que en todas las legislaciones son tres las circunstancias para establecer el punto de conexión entre el acto jurídico y la potestad tributaria.

- a) El lugar de otorgamiento de los instrumentos
- b) El lugar en que los actos instrumentados producen efectos
- c) El lugar de ubicación de los bienes

El movimiento legislativo tendiente a evitar o morigerar los efectos de la doble imposición se inicia en el ámbito nacional con el dictado de la ley 18.524 que, a partir del 1 de febrero de 1970, dispuso no someter a imposición a los actos otorgados en las provincias de cuyo texto o como consecuencia de los mismos resultaba que debían producir efectos en el ámbito capitalino, sujeto esto a la condición de que se hubiera abonado el impuesto en el lugar de otorgamiento , o se justificase su exención en el mismo .

---

<sup>5</sup> **Spota Alberto**, Instrucciones de derecho Civil –Contratos, Ed Depalma, Buenos Aires, 1997.

## **2- Antecedentes académicos**

Entre los trabajos que conforman los antecedentes académicos, de los cuales este trabajo se nutre, pueden destacarse las investigaciones realizadas por Osvaldo Soler, como “El impuesto de sellos en todas las jurisdicciones de la República Argentina”<sup>6</sup> o “Impuesto de sellos de la Ciudad de Buenos Aires”<sup>7</sup>, realizado junto con Enrique Carrica. Ambos trabajos recorren la injerencia del impuesto al sello en referencia al territorio donde tiene impacto. También fue importante el aporte del trabajo de Eduardo Laguzzi “Tributos en la Ciudad de Buenos Aires”, que también se centra en la estructura de dicho gravamen en la capital del país. Por último, a partir de “El impuesto de sellos” de Rubén Malvitano es que se construyó la caracterización del Impuesto.

Cabe destacar que por fuera de trabajos académicos editados, no existe una gran publicación que verse sobre este tributo, aún menos con una mirada actualizada en un contexto tan cambiante como los últimos años en nuestro país.

## **3- Historicidad del Impuesto a los sellos**

El impuesto de sellos encuentra sus orígenes dentro de sistemas tributarios extranjeros. Aunque es controversial, es posible que un primer precedente surja de una regla del emperador bizantino Justiniano. En efecto, en su Novella e constitutiones 44 (Novela n°44) fue prohibido a los oficiales públicos usar hojas que no tuvieran una leyenda protocolar específica: *comes sacrarum largitionum*.

Giuliani Fonrouge y Navarrine señalan a su vez, que el Impuesto a los Sellos deriva de un tributo ideado por un funcionario de la administración financiera de los Países Bajos llamado Johannes van den Broeck o Brouk ; quien , en 1623, habría propuesto gravar la aplicación de un sello a contratos y documentos .

En España, en 1632, se creó el Estanco al Papel Sellado. Tal impuesto gravó instrumentos públicos y privados que transmitían actos o instrumentaban derechos. Es decir, impusieron

---

<sup>6</sup> **Osvaldo H. Soler**; “El impuesto de sellos en todas las jurisdicciones de la República Argentina” Editorial LA LEY; 2011.

<sup>7</sup> **Osvaldo H. Soler – Enrique D. Carrica**; “Impuesto de sellos de la Ciudad de Buenos Aires”. Editorial LA LEY, 2011.

## **El Impuesto a los Sellos y su análisis en las distintas Jurisdicciones.**

### **Alejo Luis Jesus Sklenard**

el uso de papel timbrado como un tributo indirecto sin tomar en consideración al acto jurídico en sí.

Posteriormente, el impuesto fue generalizado tras el dictado de la Real Pragmática y Cedula del 15 de diciembre de 1636, la que privo de todo efecto jurídico a los documentos que no llevasen el sello real. Desde un plano discursivo, el tributo encontró sustento en mejorar la fiabilidad de las escrituras públicas; sin perjuicio de que la verdadera razón de su modificación se encuadro dentro de un conjunto de medidas que preocupaban acrecentar las arcas de la hacienda real para hacer frente a las repetidas crisis económicas-financieras del reinado de Felipe IV y de su valido, el Conde-Duque de Olivares; entonces muy desprestigiados.

Es necesario destacar que, aunque nació como un gravamen de emergencia y transitorio, el impuesto de timbre se mantuvo siempre vigente. Incluso, el 11 de Junio de 1964 fue reestructurado con la sanción de la ley 41(conocida como la Ley de Reforma del Sistema Tributario), que adapto y le dio la impronta de un impuesto moderno.

Actualmente este tributo subsiste como un impuesto indirecto, objetivo instantáneo y cedido por el Estado a las comunidades autonómicas.

Otro acontecimiento de valor histórico ocurrió en Inglaterra. George Greville, Primer Ministro de Gran Bretaña , introdujo una carta versión en el Parlamento de la ley de sellos que desencadeno una serie de eventos que devinieron (indirectamente) en una avance para el derecho tributario.

Tal norma, laStampAct del 22 de marzo de 1765, fue el primer intento británico de imponer un gravamen sobre las entonces colonias americanas. Del cuerpo de dicha ley se desprende un heterogéneo catálogo de hechos imponible; destacando entre ellos el perfeccionamiento de actos documentados, permisos, contratos comerciales, estipulaciones, reconocimientos de deuda etc. Los colonos afectados se resistieron a la aplicación del tributo, exigiendo participación en la sanción de las normas fiscales.

Los americanos celebraron el 7 de Octubre de 1765 el congreso First Congress of the American Colonies del que germinó (doce días después) la Declaration of Rights and Grievances. En ella postularon que el Parlamento británico carecía de poder tributario sobre sus colonias toda vez que no les otorgaron iguales derechos de representación que el

## **El Impuesto a los Sellos y su análisis en las distintas Jurisdicciones.**

### **Alejo Luis Jesus Sklenard**

ejercido por los ciudadanos de Viejo continente. Fundaron su decisión en el propio espíritu de la constitución británica de la época.

A su vez, fueron realizadas manifestaciones populares y boicots violentos contra intereses económicos de la metrópoli, produciéndose la derogación de la StampAct el 18 de marzo de 1766. Este es un hito fundamental en el camino de la Declaración de la Independencia norteamericana de 1776 y en el desacople ulterior con el Imperio Británico.

En Chile durante el gobierno de facto de Pinochet, fue dictado el dec .ley 3475 sobre el impuesto de timbres y estampillas , el que con modificaciones subsiste a la fecha .

### **Antecedentes en Argentina**

El primer antecedente verdaderamente significativo fue la Real Ordenanza del 28 de diciembre de 1638 que impuso el uso de papel sellado a la confección de escritura, instrumentos públicos y despachos. A su vez, creo cuatro tipologías de papel (y sellos), tarifando su precio y uso. Tal cuerpo legal fue integrado en el libro 8 °, capítulo 23 de la ley XVIII de la Colección de Indias del año 1640-

Aquel régimen fue esencialmente mantenido durante los primeros años de la emancipación de la metrópoli-, primero reconocido por las Provincias Unidas del Rio de la Plata, después por la confederación Argentina y finalmente como tributo provincial a través de sucesivas leyes anuales de papel sellado.

El 29 de Noviembre de 1923, durante la presidencia de Marcelo Torcuato de Alvear, se sanciono la ley 11.290 sobre el impuesto al papel sellado. Fue construida por medio de una técnica legislativa muy peculiar, establecía obligaciones genérica de entender en papel sellado todos los actos, contratos documentos y obligaciones que versen sobre asuntos o negocios sujetos a la jurisdicción nacional, ya sea en razón del lugar o de la naturaleza del acto. Por el otro, el resto del artículo versaba sobre distintos supuestos de cuantificación de la obligación tributaria relativos a tales actos.

El 31 de Diciembre de 1969, el militar a cargo Juan Carlos Onganía aprobó el de. Ley 18.524 por el cual se intentaba simplificar los distintos regímenes relativos al Impuesto al Sello en la jurisdicción de la Capital Federal.

Con la llegada al poder de Carlos Saúl Menem se sanciono la ley 24.073 que modifico una serie de cuestiones relativas a determinados ingresos públicos; y entre ellos, a este tributo.

## **El Impuesto a los Sellos y su análisis en las distintas Jurisdicciones.**

### **Alejo Luis Jesus Sklenard**

En su art 35 delego al Poder Ejecutivo de la Nación la facultad de modificar sus alícuotas-, o bien de dejarlo sin efecto parcialmente. Mediante el de. 114/PEN/93 fue derogado el gravamen para todos los hechos imponible contenidos en la vieja ley nacional de impuestos de sellos, excepto para la formalización de escrituras públicas de compraventa de inmuebles o de cualquier otro contrato por el cual se transfiere el dominio de inmuebles

En 1994 se reforma la Constitución de la Nación Argentina, adquiere la Ciudad de Buenos Aires una particular autonomía funcional, legislativa y jurisdiccional; razón por la cual se regularizo el traspaso de funciones y la sucesión normativa.

La ley 874 fue la primera oportunidad en que CABA legislo al Impuesto al Sello como un tributo netamente local. Desde allí, fue receptado para los años fiscales sucesivos hasta la actualidad.

En nuestro país, derogaron el gravamen las provincias de Tierra del Fuego y La Rioja, excepto sobre determinadas operaciones y actos sobre inmuebles, a partir del 1/8/1994 y 1/1/1997 respectivamente. En la ciudad de Buenos Aires el impuesto fue repuesto, con alcance amplio, a partir del ejercicio fiscal 2009.

En lo que respecta a la legislación del gravamen en el resto de las provincias, todas, sin excepción, cuentan en sus códigos fiscales o en leyes especiales, con un Impuesto de Sellos.

#### **4- Las últimas modificaciones: el Valor inmobiliario de referencia**

El valor inmobiliario de referencia es un índice creado por el gobierno de la ciudad de Buenos Aires por intermedio de la resolución 435/2011 destinado a regular y enmarcar los parámetros para abonar el correspondiente impuesto de sellos. Se faculta a AGIP y se indican las condiciones en las que se debe establecerlo, es por metro cuadrado de construcción. También dice la normativa que “representara el valor de mercado” y que “será base imponible para el impuesto a sellos”. Además se vale de otros elementos (se desdobra el terreno y edificio) y de algunos mencionados en la VFH (FOT), pero con una metodología de cálculo propia

El VIR fue concedido con miras a aumentar la recaudación de la Ciudad por concepto de impuesto a los sellos. Por medio de él, se revaluaron los inmuebles. Anteriormente el índice de referencia era la Valuación Fiscal Homogénea.

## **El Impuesto a los Sellos y su análisis en las distintas Jurisdicciones.**

**Alejo Luis Jesus Sklenard**

De esta manera la Administración evito que los propietarios continuaran declarando un valor sensiblemente menor de inmuebles al momento de realizar actos alcanzados por el impuesto. (Por ejemplo la compraventa de un inmueble)pagando valores inferiores en concepto de impuesto a los sellos.

Cabe destacar que con la implementación del VIR fue exitosa en términos de recaudación. Tomando como ejemplo CABA, se elevaron un 25 %los valores de las escrituras de las propiedades.

### **5 - El Impuesto de sellos por provincia**

La alícuota del impuesto de sellos en relación a la compra y venta de inmuebles tiene variables importantes de provincia a provincia. El rango representativo oscila en una tasa del 10% promedio, pero existiendo extrema del 2,5%en la Ciudad de Buenos Aires y de una 20% en Jujuy o Tucumán.

Estas divergencias impacta en las grandes compras o inversiones, promoviendo concentración en las provincias que operan con tasas bajas, y obstaculizando en provincias con tasa altas.

Jujuy, Catamarca, La Rioja y Tucumán tienen tasas de 20%, 18%, 18% y 20%, respectivamente, encabezando los territorios con la alícuota más elevadas. En el otro extremo están la ciudad de Buenos Aires, con una tasa del 2,5%; Chaco, 1%; Mendoza, 2,5%; San Juan, 2,3%; y Santa Fe, 5%. (Ver cuadro II)

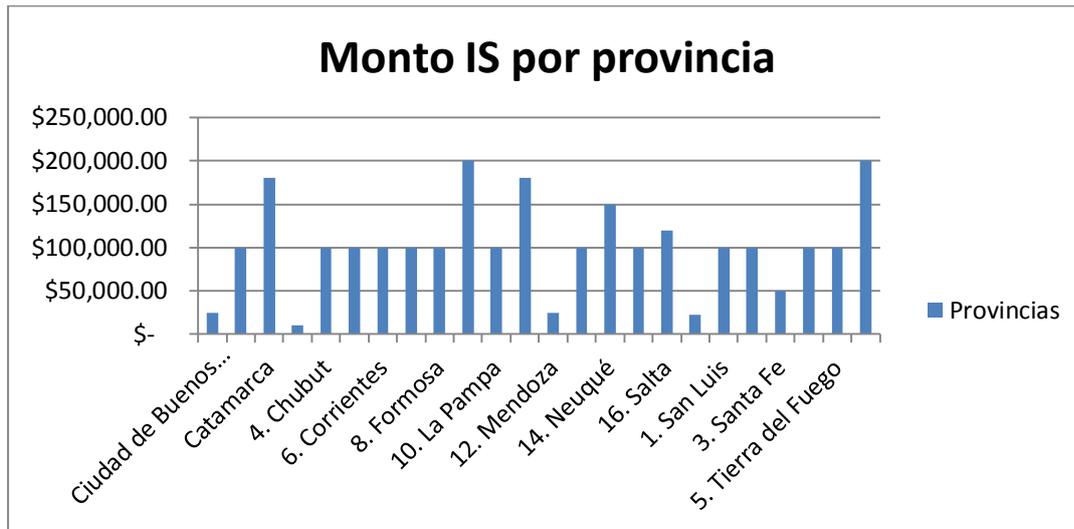
Las restantes provincias mantienen una alícuota del 10% sobre las transacciones del inmueble.

Esta gama de tasas pone de manifiesto los diferentes criterios que operan sobre el Impuesto a los sellos, lo que dispara una diferencia para cada contribuyente. Por ejemplo, una compra de inmueble por un millón de pesos, un chaqueño pagará 10 mil pesos por Impuesto a los Sellos, y un jujeño, 200 mil pesos. (Ver Cuadro I)

**El Impuesto a los Sellos y su análisis en las distintas Jurisdicciones.**  
**Alejo Luis Jesus Sklenard**

Cada provincia aplica su propia normativa y caracterización de este gravamen, dando a nivel nacional distorsiones en cuanto a la capacidad de atraer inversiones, a la capacidad contributiva de sus ciudadanos y a los efectos de la coparticipación nacional.

**Cuadro I**



Si bien la ley vigente, tanto nacional como provincial, establece la normativa sobre este gravamen, sería interesante una revisión global del Impuesto a los sellos, ya que, estas diferencias interjurisdiccionales, más los avatares económicos del país, irán marcando una distancia cada vez mayor, haciendo de este tributo un gravamen regresivo y fragmentado desde su concepto a nivel nacional.

**Cuadro II**

Los datos fueron extraídos del libro de Soler Osvaldo “El Impuesto de Sellos” en todas las jurisdicciones de la República Argentina, Editorial LA LEY.

Provincias	Alícuota	Monto Ejemplo	Monto del Impuesto
Ciudad de Buenos Aires	2,5%	\$ 1.000.000,00	\$ 25.000,00
Buenos Aires	10,0%	\$	\$

**El Impuesto a los Sellos y su análisis en las distintas Jurisdicciones.**  
**Alejo Luis Jesus Sklenard**

		1.000.000,00	100.000,00
Catamarca	18,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 180.000,00
3. Chaco	1,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 10.000,00
4. Chubut	10,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 100.000,00
5. Córdoba	10,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 100.000,00
6. Corrientes	10,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 100.000,00
7. Entre Ríos	10,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 100.000,00
8. Formosa	10,0%	\$ 1.000.000,00	100000
9. Jujuy	20,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 200.000,00
10. La Pampa	10,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 100.000,00
11. La Rioja	18,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 180.000,00
12. Mendoza	2,5%	\$ 1.000.000,00	\$ 25.000,00
13. Misiones	10,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 100.000,00
14. Neuquén	15,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 150.000,00
15. Río Negro	10,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 100.000,00
16. Salta	12,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 120.000,00

**El Impuesto a los Sellos y su análisis en las distintas Jurisdicciones.**  
**Alejo Luis Jesus Sklenard**

17. San Juan	2,3%	\$ 1.000.000,00	\$ 23.000,00
1. San Luis	10,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 100.000,00
2. Santa Cruz	10,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 100.000,00
3. Santa Fe	5,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 50.000,00
4. Santiago del Estero	10,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 100.000,00
5. Tierra del Fuego	10,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 100.000,00
6. Tucumán	20,0%	\$ 1.000.000,00	\$ 200.000,00

## **Conclusión**

Creemos necesaria la creación de un Acuerdo Marco entre las veintitrés Provincias y la Ciudad de Buenos Aires con los siguientes objetivos:

- Se fijen las pautas generales para la percepción del Impuesto al Sello y en tal sentido se establezcan rasgos del valor de la alícuota.
- Homogenización de los hechos imponible.
- Una adecuada estandarización de las exenciones.

Se plantean estas propuestas con la meta de asegurar el principio de equidad e igualdad para todos los ciudadanos en el lugar donde se encuentren. Potenciar con criterio de crecimiento productivo en lo que se respecta a la compra y venta de inmueble; y para a su vez, con el objetivo de otorgar cierta flexibilidad razonable a las jurisdicciones locales para establecer el impuesto al sello de acuerdo a su política fiscal.

**Bibliografía:**

- **Oswaldo H. Soler – Enrique D. Carrica;** “Impuesto de sellos de la Ciudad de Buenos Aires”. Editorial LA LEY, 2011
- **Eduardo M Laguzzi;** “Tributos en la Ciudad de Buenos Aires”; Editorial AD.HOC; 2013.
- **Oswaldo H. Soler;** “El impuesto de sellos en todas las jurisdicciones de la República Argentina” Editorial LA LEY; 2011.
- **Rubén Horacio Malvitano;** “El impuesto de sellos”; Editorial ERREPAR; 2013.
- **Constitución Nacional.**
- **Código Civil y Comercial de la Nación.**
- **Ley de Coparticipación Federal.**
- **Giuliani Fonrouge,** “Derecho financiero”, Editorial Fedye, 2011.