

LEY TARIFARIA 2025

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

MODIFICACIONES AL CÓDIGO FISCAL Y LEY TARIFARIA 2025. L. N°6.805 Y 6.806 (B.O. 27/12/2024).

Por medio del presente, informamos que han sido publicadas las Leyes N° 6.805 y N° 6.806 modificatorias del Código Fiscal y de la Ley Tarifaria respectivamente, aplicables para el período fiscal 2025.

A continuación, exponemos las modificaciones más relevantes introducidas por las leyes mencionadas.

I. MODIFICACIONES AL CÓDIGO FISCAL

DISPOSICIONES GENERALES

- Habilita a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) a exigir, en los casos y con las modalidades que estime pertinentes, la constitución de depósitos en garantía que correspondan por el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
 - Incorpora el Capítulo XVII bis denominado “Derechos del Contribuyente” al Título I del Código Fiscal, el cual impulsa, entre otras medidas, que:
 - Cualquier reclamo interpuesto por los contribuyentes deba sustanciarse asegurando que éstos puedan ejercer la defensa de sus derechos:
 - de ser oído;
 - a ofrecer y producir pruebas;
 - a una decisión fundada;
- Estableciendo que, en ningún caso, deben otorgarse plazos totales mayores a treinta (30) días para: i) ofrecer descargos, ii) presentar pruebas, y iii) diligenciar cualquier instancia administrativa.

CONTACTO

Cualquier inquietud, comentario o sugerencia respecto del contenido, rogamos contactarse con

IMPUESTOS & LEGALES

BUENOS AIRES

Tel: 54-11 4106 7000 ext 508

Fax: 54 11 4106 7200

Maipú 942, PB CABA, Argentina

impuestos@bdoargentina.com

CÓRDOBA

Tel/Fax.: 54 351 4317700 ext 104

Av. Hipólito Yrigoyen 146, Piso 5°B.

CP 5000, Córdoba - Argentina

ROSARIO

Tel/Fax.: 54 341 527 5830

Edificio Nordlink, Madres de Plaza

25 de Mayo 3020, Piso 6°

CP S2013SWJ, Rosario - Argentina

WWW.BDOARGENTINA.COM

- La interposición de los recursos (contemplados en el CF) interrumpe el curso de los plazos, por más que hubieran sido mal calificados o adolezcan de defectos formales insustanciales.
- En el transcurso de la tramitación de las actuaciones, los contribuyentes y responsables tengan derecho a:
 1. Recibir información respecto del estado de tramitación de los procedimientos.
 2. Solicitar la identificación de los funcionarios públicos y de los agentes intervinientes en los procedimientos en los que sean parte.
 3. Ser tratados con imparcialidad, consideración y respeto.
 4. Solicitar que los requerimientos, para su intervención en los procedimientos vinculados con la fiscalización, determinación y recaudación de los tributos a cargo de la AGIP, sean efectuados de la forma que resulte menos gravosa y onerosa, siempre que no perjudique el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
 5. Ratificar los datos, la información, o el contenido de documentos presentados con anterioridad.
- El contribuyente o responsable, su apoderado o letrado patrocinante, puedan tomar vista del expediente durante todo su trámite, con excepción de aquellas actuaciones, diligencias, informes o dictámenes que fueran declarados reservados, o secretos, mediante decisión fundada del Administrador Gubernamental.
Asimismo, que el pedido de vista pueda hacerse verbalmente, y se conceda, sin necesidad de resolución expresa al efecto, en la oficina en que se encuentre el expediente, aunque no sea la mesa de entradas del organismo. Además, la solicitud de fijación de un plazo para tomar la vista no suspende los plazos en curso, debiéndose disponer dicho término por escrito a través de un acto de la administración.
Por último, contempla que la toma de vista de un expediente electrónico pueda efectuarse mediante las modalidades de tramitación a distancia habilitadas, a tal efecto, por la AGIP. A su vez, a pedido del interesado, y a su cargo, se facilitarían copias en soporte físico o digital, de las piezas que solicitare.
- Las notificaciones deberán contener la transcripción íntegra de los fundamentos y la parte dispositiva del acto objeto de notificación, salvo cuando se utilicen los edictos, en que sólo se publicará la parte dispositiva del acto.
La transcripción podrá ser reemplazada agregando una copia íntegra y autenticada de la resolución o acto administrativo correspondiente, dejándose constancia en el cuerpo de la notificación.
Asimismo, la notificación debe indicar los recursos que se podrían interponer contra dicho acto, el plazo dentro del cual deberían presentarse los mismos o, en su caso, si agota las instancias administrativas.
- Incorpora una bonificación de hasta el 50% del Impuesto sobre los Ingresos Brutos para aquellos contribuyentes con discapacidad que se encuentren inscriptos en el Régimen Simplificado del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, conforme las condiciones y requisitos que fije la reglamentación.
- Establece que, cuando la AGIP detecte presuntos incumplimientos por parte de contribuyentes y/o responsables a los regímenes de promoción económica, o de cualquier otra clase que conceden beneficios impositivos de cualquier índole, informará a las respectivas autoridades de aplicación, las cuales estarán obligadas a evaluarlas y resolverlas en forma expedita.

Transcurridos 90 días, sin haberse producido la resolución de la autoridad de aplicación, AGIP quedará habilitada para iniciar el “procedimiento de control especial” a los fines de declarar la pérdida de los beneficios tributarios oportunamente acordados en el caso en que compruebe el incumplimiento de los términos de los regímenes de promoción económica.

El acto administrativo deberá efectuar una síntesis de los hechos, los actos u omisiones imputados como incumplimientos, y los períodos y tributos afectados por la pérdida de los beneficios tributarios.

Asimismo, dicho acto deberá ser comunicado a la autoridad de aplicación correspondiente, otorgándole un plazo de 15 días, para que, en uso de las facultades y mediante resolución debidamente fundada, decida mantener los beneficios promocionales por los períodos a que se refiere la mencionada determinación.

Transcurrido dicho plazo, la AGIP notificará al contribuyente y/o responsable el acto administrativo que declara la pérdida de los beneficios tributarios e intimará el pago de los importes adeudados, debiendo asimismo indicar el recurso que puede interponerse y, en su caso, el agotamiento de la instancia administrativa.

IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS

- Establece, en virtud del período de devengamiento, que cuando se reciban señas o anticipos -sin la condición de que las mismas congelen precio- el hecho imponible se perfeccione, respecto del importe recibido, en el momento en que tales señas o anticipos se hicieran efectivas.
- Establece que no integrarán la base imponible del tributo los reintegros correspondientes a gastos efectuados por cuenta de terceros (antes solo comisionistas, consignatarios y similares), siempre que se cumplan de forma concurrente los siguientes requisitos:
 - El contribuyente no debe desarrollar el servicio o la actividad por la cual percibe el reintegro de gastos.
 - Los gastos que se recuperen deben haber sido incurridos por cuenta de terceros. A tales fines, se deberá identificar en la facturación -con nombre y apellido, o razón social y CUIT- el sujeto que desarrolló la actividad que originó el gasto que se pretende recuperar.
 - Los importes que se facturen por recupero de gastos deben estar correctamente discriminados y corresponderse, en concepto e importe, con exactitud con las erogaciones efectivamente incurridas por el contribuyente.
 - El circuito administrativo, documental y contable del contribuyente debe permitir demostrar el cumplimiento de los requisitos señalados.
- Incorpora una nueva deducción de la base imponible del Impuesto sobre los Ingresos Brutos (IIBB), equivalente al 50% de las contribuciones a cargo del empleador efectivamente abonadas respecto de los trabajadores con discapacidad.

La mencionada deducción resulta aplicable a los contribuyentes o responsables que desarrollen actividades productivas, comerciales y/o de prestación de obras y servicios y empleen personas con discapacidad, siempre que dichos trabajadores acrediten tal condición mediante Certificado Único de Discapacidad (CUD) extendido por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o autoridad competente.

Asimismo, el importe total de la deducción no podrá superar el 50% del impuesto a ingresar.

- Faculta a la AGIP para disponer el cese de actividad con efecto retroactivo cuando se acredite de manera fehaciente e indubitable la ausencia de ejercicio de actividad gravada por parte del contribuyente.

II. MODIFICACIONES A LA LEY TARIFARIA

Informamos las alícuotas aplicables para el ejercicio fiscal 2025:

IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS

Mantiene las alícuotas sobre las siguientes actividades:

- Alícuota del 0,00% para las actividades de producción primaria y minera: Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Explotación de Minas y Canteras, en tanto no tengan previsto otro tratamiento en esta Ley o en el Código Fiscal;
- Alícuota del 2,00% para las actividades de construcción y sus servicios en tanto no tengan previsto otro tratamiento en esta Ley o en el Código Fiscal; y
- Alícuota del 1,00% para las actividades de producción y elaboración de bienes, en tanto no tengan previsto otro tratamiento en esta Ley o en el Código Fiscal.

Por otro lado, incrementa a \$2.265.000.000 (antes \$967.000.000) el importe hasta el cual estarán exentos del pago del impuesto los ingresos provenientes de los procesos industriales.

- Actividad de software

Al respecto, recordamos que mediante la Ley N° 6.593, la Ciudad adhirió al “Régimen de Promoción de la Economía del Conocimiento” creado por la Ley Nacional N° 27.506, en virtud de la cual los sujetos inscriptos en el régimen gozarán del beneficio de reducción de la alícuota del presente Impuesto o un tratamiento fiscal asimilable a industria, de acuerdo al esquema indicado seguidamente, en función de los compromisos asumidos por el beneficiario -éstos son: incremento de la nómina de empleados, incremento de la superficie destinada a la realización de las actividades promovidas, exportar bienes y/o servicios producto del desarrollo de alguna de las actividades promovidas, realización de inversiones, etc.-:

- Beneficiario con 2 compromisos asumidos: reducción del 50% en la alícuota; y
- Beneficiario con 3 compromisos asumidos: reducción del 75% en la alícuota.

- Beneficiario con 4 o más compromisos asumidos: obtendrá un tratamiento fiscal asimilable al de las actividades industriales.

En ningún caso la reducción de la alícuota podrá ser inferior a la alícuota aplicable para la actividad industrial.

- Eleva a \$1.670.000.000 (antes \$712.600.000) el tope de monto anual de ingresos brutos obtenidos en el período fiscal anterior para aquellos contribuyentes que desarrollen actividades de prestaciones de obras y/o servicios de electricidad, gas y agua, a los fines de acceder a una tasa del 3,00%. Cuando los ingresos citados precedentemente superen los \$1.670.000.000, se fija una alícuota del 3,75%.

Los ingresos provenientes de los servicios de electricidad, gas y agua cuyo destinatario sea el consumidor residencial tributarán a la alícuota del 4,00%.

- Incrementa a \$303.200.000 (antes \$129.450.000) el tope de monto anual de ingresos brutos obtenidos en el período fiscal anterior para aquellos contribuyentes que desarrollen actividades de comercialización (mayorista y minorista), reparaciones y otras actividades de prestación y obras y/o servicios, a los fines de acceder a una tasa del 3,00%. Cuando los ingresos citados precedentemente superen los \$303.200.000 se fija una alícuota del 5,00%.
- Eleva a \$1.670.000.000 (antes \$712.600.000) el tope de monto anual de ingresos brutos obtenidos en el período fiscal anterior para aquellos contribuyentes que desarrollen actividades de servicios de restaurantes y hoteles, a los fines de acceder a una tasa del 3,00%. Cuando los ingresos citados precedentemente superen los \$1.670.000.000 se fija una alícuota del 4,50%.
- Eleva a \$1.670.000.000 (antes \$712.600.000) el tope de monto anual de ingresos brutos obtenidos en el período fiscal anterior para aquellos contribuyentes que desarrollen actividades de servicios relacionados a las comunicaciones, a los fines de acceder a una tasa del 3,00%. Cuando los ingresos citados precedentemente superen los \$1.670.000.000 se fija una alícuota del 4,00%.
- Incrementa a \$1.670.000.000 (antes \$712.600.000) el monto tope anual de ingresos brutos obtenidos en el período fiscal anterior para aquellos contribuyentes que desarrollen actividades de prestaciones de obras y/o servicios relacionados a los Servicios Inmobiliarios Empresariales y de Alquiler, a los fines de acceder a una tasa del 3,00%, en tanto no tengan previsto otro tratamiento en esta Ley o en el Código Fiscal. Cuando estos ingresos brutos sean superiores a \$1.670.000.000, se establece una tasa del 5,00%.
- Eleva a \$1.670.000.000 (antes \$712.600.000) el monto tope anual de ingresos brutos obtenidos en el período fiscal anterior para aquellos contribuyentes que desarrollen actividades de prestaciones de obras y/o servicios relacionados a los Servicios Sociales y de Salud, a los efectos de acceder a una alícuota del 3,00%, siempre que no tengan previsto otro tratamiento en esta Ley o en el Código Fiscal. Cuando los ingresos citados precedentemente superen los \$1.670.000.000 la alícuota se fija en el 4,75%.
- Eleva a \$1.670.000.000 (antes \$712.600.000) el monto anual tope de ingresos brutos obtenidos en el período fiscal anterior para aquellos contribuyentes que desarrollen actividades de prestaciones de obras y/o servicios relacionados a los Servicios Comunitarios, Sociales y Personales n.c.p., Enseñanza, Administración Pública, Defensa y Seguridad Social Obligatoria, a los fines de tributar a una alícuota del 3,00%, en tanto no tengan previsto otro tratamiento en esta Ley o en el Código Fiscal. Cuando los ingresos brutos citados sean superiores a \$1.670.000.000, la tasa será del 5,00%.
- Mantiene en el 5,50% la alícuota sobre las siguientes actividades y sujetos:
 - . Compañías de Capitalización y Ahorro y Compañías de Seguro de Retiro.
 - . Casas, sociedades o personas que comercialicen pólizas de empeño, anuncien transacciones o adelanten dinero sobre ellas, por cuenta propia o en comisión.
 - . Compañías de seguro.
 - . AFJP y ART.
 - . Empresas o personas dedicadas a la negociación de órdenes de compra.
 - . Agentes de bolsa y de intermediación en operaciones sobre acciones, títulos, letras, bonos, obligaciones y demás papeles emitidos o que se emitan en el futuro por la Nación, las Provincias y las Municipalidades y sus entidades autárquicas y descentralizadas.
- Conserva la alícuota del 8,00% sobre las operaciones de préstamo de dinero, descuento de documentos de terceros y operaciones de locación financiera y/o leasing -tanto las realizadas por entidades financieras como las llevadas a cabo por cualquier otro ente-, sobre operaciones de pase reguladas por el BCRA y operaciones sobre títulos, bonos y demás instrumentos emitidos por el BCRA.

- Incrementa a \$6.390.000.000 (antes \$2.728.000.000) el tope anual de ingresos brutos obtenidos en el periodo fiscal anterior para aquellos contribuyentes que desarrollen servicios de publicidad y comercialización de tiempo y espacio publicitario (excepto intermediación), a los fines de tributar a una alícuota del 2,00%. Cuando los ingresos brutos citados sean superiores a \$6.390.000.000, la alícuota se incrementará a 4,00%.
- Eleva a \$14.450.000 (antes \$6.149.000) el tope anual de ingresos brutos obtenidos por los contribuyentes que, a los fines de acceder a una alícuota del 1,50%, desarrollen las actividades de venta minorista de carne, leche, pescado, aves, huevos, frutas y verduras frescas, queso, pan, factura, fideos, golosinas, artículos comestibles de venta habitual en los almacenes, excepto la venta de vino común de mesa y de bebidas alcohólicas. La alícuota aplicable se elevará al 3,00% cuando los citados ingresos sean superiores a \$14.450.000 y no superen los \$303.200.000 (antes \$6.149.000 y \$129.450.000, respectivamente); mientras que, cuando los mismos sean superiores a \$303.200.000 (antes \$129.450.000), la alícuota aplicable se incrementará al 5,00%.

Igual tratamiento corresponde aplicar a la venta minorista de pastas frescas realizadas por el propio fabricante al consumidor final.

- Conserva la alícuota del 5,00% aplicable a las actividades de Comercialización de bienes de consumo importados en la primera venta, excepto los insumos médicos -no estéticos y/o cosméticos-.
- Mantiene las siguientes alícuotas, a saber:
 - . Préstamos otorgados por bancos públicos de segundo grado a otras entidades bancarias: 1,50%
 - . Otorgamiento de préstamos hipotecarios por entidades financieras a personas humanas destinados a casa única, familiar y permanente: 0,00%
 - . Actividad de intermediación que se ejerza percibiendo comisiones, bonificaciones, porcentajes u otras retribuciones análogas: 5,50%
 - . Compraventa de oro, plata, piedras preciosas y similares: 15,00%
 - . Compraventa directa a mayoristas de productos mineros: 3,00%
 - . Boites, cabarets, cafés concerts, night clubs y establecimientos análogos cualquiera sea la denominación utilizada: 15,00%
 - . Establecimientos de masaje y baños: 6,00%
 - . Salas de recreación: 15,00%
 - . Servicios de alojamiento por hora: 3,00%
 - . Sala de juegos infantiles: 3,00%
 - . Acopiadores de productos agropecuarios: 4,50%
 - . Comercialización de juegos de azar a través de máquinas electrónicas de resolución inmediata (tragamonedas), casino: 12,00%
 - . Comercialización de billetes de lotería y juegos de azar: 6,00%
 - . Venta mayorista y minorista de tabaco, cigarrillos y cigarros: 6,00%
 - . Los ingresos provenientes de la prestación de servicios de medicina prepaga: 1,70%
 - . Servicios Médicos y Odontológico: 1,10%
 - . Transporte subterráneo y terrestre de pasajeros de corta, media y larga distancia excepto el servicio público de autotransporte de pasajeros y automóviles de alquiler con taxímetros: 1,50%
 - . Agencias de turismo y sus servicios de intermediación: 6,00%
 - . Canchas de paddle, tenis, fútbol 5 y similares: 4,50%
 - . Distribución mayorista y/o minorista de gas licuado de petróleo en garrafas: 4,90%
 - . Productores, industrializadores e importadores de combustibles líquidos y gas natural y comercialización mayorista: 0,48%, a lo cual se adicional un 3,00% en caso de venta a consumidor final.
 - . Comercialización al público consumidor de combustibles líquidos y gas natural: 3,00%
 - . Telefonía celular móvil y Servicio Radioeléctrico de Concentración de Enlaces: 6,50%
 - . Coproducciones de TV: 1,50%, con excepción de producciones independientes que están alcanzadas al 3,00%
 - . Actividades de concurso por vía telefónica: 11,00%
 - . Empresas de servicios eventuales: 1,20%
 - . Comercialización minorista de medicamentos para uso humano: 1,00%
 - . Servicio público de autotransporte de pasajeros y automóviles de alquiler con taxímetros: 0,75%
 - . Locación de bienes inmuebles: 1,50%, excepto con fines turísticos que será de un 6,00%
 - . Compraventa de bienes usados: 1,50%
 - . Servicio de correos: 1,50%
 - . Venta directa por terminales automotrices: 5,00%

- . Agencias o empresas organizadoras de eventos, por los servicios de intermediación: 6,00%
 - . Servicios de organización, dirección y gestión de práctica deportiva: 1,50%
 - . Producción y procesamiento de carne y productos cárnicos (excepto subproductos): 0,50%
 - . Actividades de servicios y/o construcción relacionados con la extracción de petróleo crudo y gas natural: 1,00%
 - . Compraventa de divisas: 6,00%
 - . SGR, leasing inmobiliario hasta \$4.355.000, ventas y comisiones percibidas por consorcios y cooperativas de exportación, call centers y otros: 1,00%
 - . Fabricación de papel: 2,00%
 - . Venta al por menor de motocicletas y vehículos automotores nuevos: 10,00%.
- Mantiene la alícuota diferencial del 1,50% para aquellos cafés, bares y confiterías notables de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires beneficiados con el régimen de promoción establecido por la Ley 5.213 -ley que prevé un régimen de promoción para los cafés, bares, billares y confiterías notables de la ciudad-.
 - Mantiene la alícuota del 2,00% para los servicios digitales prestados por contribuyentes no residentes del país.
 - Mantiene en 3,00% la alícuota subsidiaria, la cual será aplicable a toda actividad o ramo no mencionados expresamente en el Código Fiscal o en la ley tarifaria, en la medida que los ingresos anuales no superen la suma de \$1.670.000.000 (antes \$712.600.000), en cuyo caso la tasa se eleva al 5,00%.
 - Eleva a \$1.000.000 mensuales (antes \$500.100), el importe máximo exento por el alquiler de hasta tres (3) unidades de vivienda correspondientes al propietario. Dicho importe se calcula por cada propiedad.
 - Incrementa a \$217.750.000 (antes \$59.670.000) el importe máximo de facturación anual (neta del impuesto al valor agregado) a los fines de obtener el beneficio (exención del 100% en el impuesto en el primer año y del 50% en el segundo) dispuesto por la Ley N° 4064 de promoción para las nuevas empresas que desarrollen actividades industriales, comerciales o de servicios en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
 - Eleva a \$180.810 (antes \$49.550) el límite inferior mensual para la declaración simplificada en el Impuesto a los Ingresos Brutos establecida en el Código Fiscal.
 - Eleva a \$734.050 (antes \$201.160) el monto máximo de los créditos incobrables de escasa significación económica que podrán deducirse de la base imponible del impuesto.

IMPUESTO MÍNIMO

Establece los siguientes importes mínimos que AGIP podrá reclamar ante la falta de presentación de declaraciones juradas, o cuando no exista gravamen declarado o determinado por el contribuyente que pueda servir de base para el cálculo del pago a cuenta del gravamen:

CONCEPTO	2024	2025
Comercio	8.090	29.520
Industria	4.910	17.915
Prestaciones de servicios	6.615	24.140
Actividades comprendidas en el primer párrafo del inciso 12) del artículo 18° de la presente	3.320	12.115
Garajes y/o playas de estacionamiento con capacidad inferior a 50 vehículos	4.180	15.255
Quioscos cuyo local no exceda de 4 m2	4.160	15.180
Servicios alcanzados por la alícuota general prestados exclusivamente en forma directa y personal por el titular	4.160	15.180
Establecimientos de masajes y baños	261.780	955.240
Actividades gravadas con la alícuota del 15%	61.030	\$222.700

RÉGIMEN SIMPLIFICADO

- Habilita a la AGIP a ampliar anualmente las categorías previstas del Régimen Simplificado del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, adecuándolas a las categorías unificadas fijadas en la Ley Nacional N°24.977, la cual establece el Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes, ajustando proporcionalmente el importe correspondiente al precio máximo unitario de venta, mostrando así una alineación entre el Régimen Simplificado de la Ciudad y el Monotributo.
- Modifica el cálculo a los efectos de la obligación tributaria para cada categoría, debiendo aplicar la siguiente fórmula:
 - . (monto máximo de cada categoría * 0,03) / número de cuotas = importe de la cuota periódica

Asimismo, cuando se proceda a la modificación de las escalas para cada una de las categorías, la AGIP ajustará el precio máximo unitario de venta, conforme el porcentaje de incremento aplicado en el monto máximo de la base imponible gravada correspondiente a la categoría A.

IMPUESTO DE SELLOS

- Mantiene la alícuota general del 1,00% para actos, contratos e instrumentos gravados en el Impuesto de Sellos, con excepción de las alícuotas especiales que se establezcan.
- Conserva la alícuota del 1,20% aplicable a las operaciones monetarias (operaciones en dinero e intereses), incluidas dentro de este concepto las liquidaciones o resúmenes periódicos que emitan las entidades emisoras de tarjetas de crédito.
- Transferencias de dominio de automóviles usados radicados o que se radiquen en la CABA: 3,00%.
La misma se reducirá al 1,50% cuando los instrumentos sean celebrados por agencias o concesionarias debidamente inscriptos como comerciantes habitualistas en el rubro. Sobre las mencionadas operaciones, se podrá computar como pago a cuenta el impuesto pagado al momento de su adquisición, siempre que su destino sea la posterior venta y la misma se celebre dentro de los noventa (90) días corridos.
- Transferencias de dominio de automóviles nuevos radicados o que se radiquen en la CABA: 3,00%.
- Mantiene en el 3,50% la alícuota aplicable para las siguientes actividades:
 - . Toda transmisión de dominio a título oneroso de bienes inmuebles, incluida la transmisión de la nuda propiedad e instrumentos con los cuales se entregue la posesión de inmuebles.
 - . Contratos de compraventa de inmuebles o cualquier otro acto que se transfiera el dominio de inmuebles dentro y fuera de la Ciudad.
 - . Contratos de compraventa de terrenos en los cuales se hayan efectuado mejoras o construcciones con posterioridad a la fecha del boleto respectivo.
 - . Transferencias de inmuebles y buques.
- Mantiene en 0,50% la alícuota aplicable a los cánones de contratos de leasing y a los contratos de locación y sublocación.
- Eleva a \$238.870 (antes \$65.460) el impuesto para los actos cuyo valor sea indeterminado y no pudiere practicarse una estimación razonable del valor económico; excepto para los contratos que deban celebrarse obligatoriamente por regulaciones del Estado Nacional, las Provincias, CABA o municipalidades, en cuyo caso el importe se incrementará a \$880.900 (antes \$241.400).
- Incrementa a \$205.332.000 (antes \$24.889.350) el límite máximo de la valuación fiscal, el valor de la operación o el valor inmobiliario, el que resulte mayor, hasta el cual se eximen las operaciones de transferencias de dominio y los contratos de compraventa, que tengan por objeto una vivienda única, familiar y de ocupación permanente de los contribuyentes. Las operaciones y actos que excedan el monto citado tributarán sobre el excedente.
- Incrementa a \$1.526.200 (antes \$418.240) el importe máximo de valuación fiscal o valor inmobiliario, el que resulte mayor, hasta el cual se eximen las transferencias de dominio y los contratos de compraventa que tengan por objeto la compra de terrenos baldíos situados en la CABA cuyo destino sea la construcción de viviendas.
- Eleva a \$1.526.200 (antes \$418.240) el importe máximo del avalúo fiscal hasta el cual se consideran exentas las adquisiciones de dominio como consecuencia de juicios de prescripción cuando sean inmuebles edificados para uso familiar.
- Eleva a \$23.887.300 (antes \$6.546.240) el importe máximo hasta el cual se consideran exentos los actos y contratos que instrumenten operaciones de crédito y constitución de gravámenes para la compra, construcción, ampliación o refacción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente, otorgados por instituciones financieras oficiales o privadas regidas por la ley nacional 21.526.
- Eleva a \$1.526.200 (antes \$418.240) el importe máximo hasta el cual se consideran exentos los actos y contratos que instrumenten operaciones de crédito y constitución de gravámenes para la adquisición de lote o lotes baldíos, destinados a la construcción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente, otorgados por instituciones financieras oficiales o privadas regidas por ley nacional 21.526.
- Establece una alícuota del 0,50% para los instrumentos suscriptos por personas humanas o jurídicas que realicen construcciones de edificios residenciales dentro del área comprendida por la Calle California, la Avenida Montes de Oca, el Pasaje Río Cuarto y la Avenida Regimiento Patricios, con excepción de las alícuotas especiales que se establezcan. Cuando se trate de construcciones que superen los 250 m², 1000 m² y 1500 m² la alícuota se reducirá un 0,05%, 0,20% y 0,30% respectivamente.

PROCEDIMIENTO

Fija en \$70.500 a \$3.103.500 (antes \$19.320 a \$850.500) los montos mínimos y máximos respectivamente para la aplicación de la multa que castiga la comisión de infracciones a los deberes formales establecidos en el CF.

Para los contribuyentes organizados conforme a la Ley de Sociedades Comerciales (19.550) se elevan los montos mínimos a aplicar según detalle a continuación:

TIPO DE CONTRIBUYENTE	2024	2025
a) Sociedades anónimas, en comandita por acciones, uniones transitorias de empresas y sucursales, agencias y demás representantes de empresas, sociedades o uniones transitorias de empresas constituidas en el extranjero	\$97.060	\$354.180
b) Sociedades de responsabilidad limitada y restantes sociedades regulares	\$86.830	\$316.850
c) Sociedades irregulares	\$77.170	\$281.590

Respecto de la multa por omisión de presentación de declaraciones juradas de tributos, los montos a aplicar por tipo de contribuyente son los siguientes:

TIPO DE CONTRIBUYENTE	2024	2025
a) Sociedades anónimas, en comandita por acciones, uniones transitorias de empresas y restantes agrupaciones, y sucursales, agencias y demás representantes de empresas, sociedades o uniones transitorias de empresas constituidas en el extranjero	\$ 14.800	
\$ 54.010		
b) Sociedades de responsabilidad limitada y restantes sociedades regulares	\$ 11.120	\$ 40.580
c) Personas humanas y demás responsables y obligados no comprendidos en los restantes incisos	\$ 7.400	\$ 27.000
d) Agentes de recaudación independientemente de su naturaleza jurídica	\$ 66.600	\$ 400.000
e) Contribuyentes comprendidos en la modalidad Declaración Simplificada del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, independientemente de su naturaleza jurídica	\$ 11.120	\$ 40.580

- Fija en \$163.400 a \$3.616.160 (antes de \$44.780 a \$991.000) los montos mínimos y máximos, de la multa prevista para el caso de incumplimientos al Código de Operación de Transporte de Bienes (COT).
- Fija en \$213.180 a \$9.297.700 (antes de \$58.420 a \$2.548.000) los montos mínimos y máximos respectivamente, de la multa aplicable para el caso de reincidencia a la infracción a los deberes formales.
- Fija en \$4.722.600 a \$31.031.100 (antes \$1.294.200 a \$8.504.000) los montos mínimos y máximos para los casos en que se verifiquen infracciones de orden formal en agentes de retención/percepción que omitan la obligación de retener o percibir.
- Fija en \$394.500 a \$7.257.500 (antes \$108.100 a \$1.988.900) los montos mínimos y máximos para la multa para incumplimientos a los requerimientos de información propia del contribuyente o responsable, o de información de terceros dispuestos por la AGIP.
- Fija en \$1.557.250 (antes \$426.760) el monto máximo de la diferencia de impuesto para que AGIP posibilite la exoneración de las infracciones de omisión o defraudación en los impuestos sobre los ingresos brutos y de sellos.
- Fija en \$2.700 (antes \$740) el valor mínimo de la venta emitida sin comprobante o no registrada que será causante de la sanción de clausura de establecimiento de uno a cinco días.

VIGENCIA A PARTIR DE 01/01/2025

► [Para acceder al texto completo](#)

Esta publicación ha sido elaborada detenidamente, sin embargo, ha sido redactada en términos generales y debe ser considerada, interpretada y asumida únicamente como una referencia general. No puede utilizarse como base para amparar situaciones específicas. Usted no debe actuar o abstenerse de actuar de conformidad con la información contenida en este documento sin obtener asesoramiento profesional específico. Póngase en contacto con Becher y Asociados S.R.L para tratar estos asuntos en el marco de sus circunstancias particulares. Becher y Asociados S.R.L., sus socios, empleados y agentes no aceptan ni asumen ninguna responsabilidad o deber de cuidado ante cualquier pérdida derivada de cualquier acción realizada o no por cualquier individuo al amparo de la información contenida en esta publicación o ante cualquier decisión basada en ella.

Becher y Asociados S.R.L, una sociedad Argentina de responsabilidad limitada, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.