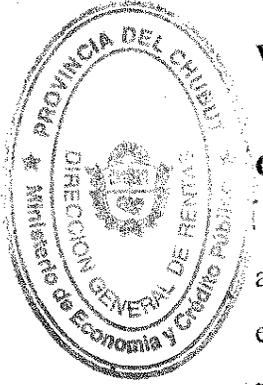




República Argentina
 PROVINCIA DEL CHUBUT
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y CRÉDITO PÚBLICO
 DIRECCION GENERAL DE RENTAS
 ☒ ALEJANDRO MAIZ Y PJE. EZCURRA (9103)
 RAWSON - CHUBUT
 ☎ (0280) 4481360 - 4481865 -
 e-mail: dg@dgrentaschubut.gov.ar

RAWSON, 31 JUL 2020



VISTO:

La Ley N° 27.551, el Código Fiscal de la Provincia del Chubut, y;

CONSIDERANDO:

Que por el artículo 14° de la Ley N° 27.551, se introdujeron modificaciones al régimen jurídico de locación de inmuebles habitacionales, estableciéndose, en excepción de los artículos 7° y 10° de la Ley N° 23.928 cláusulas de ajuste para los mismos, en los siguientes términos;

445 / 2020

Que en los contratos de locación de inmuebles destinados a uso habitacional, el precio del alquiler debe fijarse como valor único y por períodos mensuales, sobre el cual solo pueden realizarse ajustes anuales;

Que a esos fines los ajustes deben efectuarse utilizando un índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del Índice de Precios al Consumidor (IPC) y la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.);

Que en dicho contexto corresponde reglamentar cómo se determinará el Impuesto de Sellos a la luz de las nuevas disposiciones establecidas en la materia de fondo, ello a efectos de recoger en la especie la realidad económica del hecho imponible;

Que el Código Fiscal admite amplios métodos de interpretación atendiendo siempre al fin de sus normas y a su significación económica.

Que en tal contexto para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible se atenderá a los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los contribuyentes; pudiendo incluso efectuar las consideraciones necesarias sobre los hechos y circunstancias que, por su vinculación o conexión normal con lo que este Código o leyes especiales consideran como hecho imponible, permitan inducir en el caso particular la existencia y el monto del mismo;

Que asimismo para el caso concreto del Impuesto de Sellos, la Base Imponible del Impuesto estará constituida por el valor expresado en los instrumentos gravados en relación a la forma de pago y los que corresponda en concepto de impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales, provinciales, municipales y



especiales, inherentes y que sean necesarias como exigencias propias de la instrumentación del acto, contrato u operación a los fines de su celebración;

Que asimismo cuando en el instrumento se pacte actualización del valor del mismo, el impuesto se aplicará sobre el incremento;

445 / 2020 Que de la norma de ajuste vigente para tales locaciones, resulta el precio actualizado a la manera allí indicada para todo el periodo de la locación;

Que en el caso de los contratos de locación de inmuebles destinados a uso habitacional con la cláusula de ajuste prevista en la Ley N° 27.551, el valor de los mismos se torna indeterminado debiendo, las partes, estimarlo a continuación del instrumento respectivo fundándose en elementos de juicio adecuados, conforme lo previsto en el artículo 207° del Código Fiscal;

Que ante tal circunstancia, se ha previsto el desarrollo de una declaración jurada modelo a fin de ser puesta a disposición de los contribuyentes del impuesto en cuestión así como el comportamiento pasado de los índices utilizables para la estimación del valor final de los contratos y, en consecuencia, la determinación del impuesto, a la luz de los parámetros de la normativa vigente y sin perjuicio de las facultades de verificación y fiscalización por parte de esta Dirección General;

Que ha tomado la intervención que le corresponde la Dirección de Recaudación, la Dirección de Asuntos Técnicos, y la Dirección de Asesoría Legal;

POR ELLO:

EL DIRECTOR GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: APROBAR el modelo de Declaración Jurada, que como Anexo I forma parte integrante de la presente Resolución, a los efectos de la estimación del valor locativo contractual y pago del Impuesto de Sellos sobre los contratos de locación habitacionales, en el marco de las modificaciones introducidas por la Ley N° 27.551 al régimen jurídico de locación de inmuebles con destino vivienda y de acuerdo a lo previsto por el artículo 207° del Código Fiscal, en función de los considerandos que anteceden.

Asimismo el citado modelo de Declaración Jurada se encontrará disponible para completar en forma interactiva e imprimir desde la página web oficial del organismo: www.dgrchubut.gov.ar.

ARTÍCULO 2°: PUBLIQUENSE, en la página web de la Dirección General de Rentas y al sólo efecto informativo, la serie histórica de los valores del Índice de Precios al Consumidor (IPC) y de la Remuneración Imponible



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y CRÉDITO PÚBLICO
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS
☒ ALEJANDRO MAIZ Y PJE. EZCURRA (9103)
RAWSON - CHUBUT
☎ (0280) 4481360 - 4481865 -
e-mail: dg@dgrentaschubut.gov.ar

3

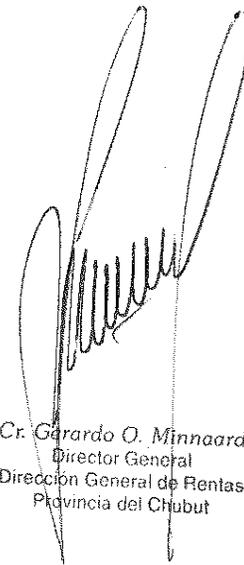
Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE), a partir del mes de enero de 2017 en adelante.

ARTÍCULO 3º: A partir que el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.) publique los índices a que alude el artículo 14º de la Ley N° 27.551, por la Dirección General de Rentas deberán republicarse los mismos en la página web del organismo a efectos informativos.

ARTÍCULO 4º: REGISTRESE, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y cumplido ARCHÍVESE


C.P. Martín Emilio Baltuska
Director de Asuntos Técnicos
Dirección General de Rentas Chubut


Sr. Miguel Díaz Velaz
Director de Asuntos Legales
Dirección General de Rentas
Provincia del Chubut


Cr. Gerardo O. Minnaard
Director General
Dirección General de Rentas
Provincia del Chubut

445 / 2020

RESOLUCION N° _____ -DGR.-

//...



445 / 2020

Anexo I

Declaración Jurada Impuesto de Sellos - Estimación Valor Locativo

Art. 207° Código Fiscal de la Provincia del Chubut

1) Primer Año de Contrato

Valor Locativo Mensual para el primer año de contrato (a)

Valor Locativo Total del Primer Año de Contrato (a) x 12 (1)

Mes de inicio de contrato Mes de fin de contrato

2) Segundo Año de Contrato

Estimación de Valor Locativo del Segundo Año de Contrato.

IPC (INDEC)

| mes | año | índice |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

Índice de inicio: mes y año seleccionado

a)

Índice de cierre: mes doce desde el de inicio

b)

Variación del IPC (índice b dividido por el índice a) $b/a =$ (I)

RIPTE (Ministerio de Trabajo)

| mes | año | índice |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

Índice de inicio: mes y año seleccionado

a)

Índice de cierre: mes doce desde el de inicio

b)

Variación del RIPTE (índice b dividido por el índice a) $b/a =$ (II)

Coefficiente de Actualización

(Variación del IPC + Variación del RIPTE) / 2 $(I + II) / 2 =$ (A)

Valor Locativo Estimado del Segundo Año de Contrato (1) x (A) = (2)

3) Tercer Año de Contrato

Estimación de Valor Locativo del Tercer Año de Contrato.

IPC (INDEC)

| mes | año | índice |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

Índice de inicio: mes y año seleccionado

a)

Índice de cierre: mes doce desde el de inicio

b)

Variación del IPC (índice b dividido por el índice a) $b/a =$ (I)

RIPTE (Ministerio de Trabajo)

| mes | año | índice |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

Índice de inicio: mes y año seleccionado

a)

Índice de cierre: mes doce desde el de inicio

b)

Variación del RIPTE (índice b dividido por el índice a) $b/a =$ (II)

Coefficiente de Actualización

(Variación del IPC + Variación del RIPTE) / 2 $(I + II) / 2 =$ (B)

Valor Locativo Estimado del Tercer Año de Contrato (2) x (B) = (3)

4) Valor Locativo Estimado del Contrato

Valor Locativo del Primer Año + Segundo Año + Tercer Año

Total Valor Locativo Estimado del Contrato (1) + (2) + (3)

Declaro bajo juramento que la información que se consigna en la presente es correcta y completa, y no omite ni falsea dato alguno que para su cálculo pueda contener.

Firma y Aclaración:

C. Gerardo O. Minnaard
 Director General
 Dirección General de Rentas
 Provincia del Chubut