

TEXTO DEFINITIVO

LEY L-1703

(Antes ley 23905)

Sanción: 16/02/1991

Publicación: B.O. 18/02/1991

Actualización: 31/03/2013

Rama: L - Impositivo

TÍTULO I

IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PERSONAS FÍSICAS Y SUCESIONES INDIVISAS

Artículo 1 - **Establécese** en todo el territorio de la Nación un impuesto que se aplicará sobre las transferencias de dominio a título oneroso de inmuebles ubicados en el país.

Artículo 2 - **Son** sujetos de este impuesto las personas físicas y sucesiones indivisas, que revistan tal carácter para el impuesto a las ganancias, que transfieran inmuebles, en la medida que dicha transferencia no se encuentre alcanzada por el mencionado impuesto.

En los casos de cambio o permuta se consideran sujetos a todas las partes intervinientes en la operación siendo contribuyentes cada una de las mismas, sobre el valor de los bienes que transfieran.

Artículo 3 - **A** los efectos de esta Ley se considerará transferencia a la venta, permuta, cambio, dación en pago, aporte a sociedades y todo acto de disposición, excepto la expropiación, por el que se transmita el dominio a título oneroso, incluso

cuando tales transferencias se realicen por orden judicial o con motivo de concursos civiles.

Artículo 4 - La transferencia de inmuebles pertenecientes a los miembros de misiones diplomáticas y consulares extranjeras, a su personal técnico y administrativo, y a sus familiares, se encuentran exentas del impuesto, en la medida y con las limitaciones que establezcan los convenios internacionales aplicables. En su defecto, la exención será procedente en la misma medida y limitaciones, sólo a condición de reciprocidad. Igual tratamiento se aplicará a los inmuebles de los miembros de las representaciones, agentes y, en su caso, sus familiares que actúen en organismos internacionales de los que la Nación sea parte, en la medida y con las limitaciones que se establezcan en los respectivos convenios internacionales.

Artículo 5 - El gravamen se aplicará sobre el valor de transferencia de cada operación.

Cuando la transferencia se efectúe por un precio no determinado se computará a los fines del cálculo del gravamen, el precio de plaza en el momento de perfeccionarse la transferencia de dominio. En el caso de permutas se considerará el precio de plaza del bien o prestación intercambiada de mayor valor. Si el precio de plaza no fuera conocido la **Dirección General Impositiva** fijará el procedimiento a seguir.

Artículo 6 - El impuesto es adeudado desde el momento en que se perfecciona la transferencia gravada, que se considerará configurada cuando se produzca el primero de los siguientes hechos:

- a) Cuando suscripto el respectivo boleto de compraventa o documento equivalente, se otorgue posesión.
- b) Otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

En los actos de ventas judiciales por subasta pública la transferencia se considerará efectuada en el momento en que quede firme el auto de aprobación del remate.

Artículo 7 - **La tasa** del impuesto será del quince por mil (15%).

Artículo 8 - **En el** caso de venta de la única vivienda y/o terrenos del contribuyente con el fin de adquirir o construir otra destinada a casa-habitación propia, podrá optarse por no pagar el impuesto que resulte de la transferencia en la forma y condiciones que determine la reglamentación. Esta opción también podrá ejercerse cuando se ceda la única vivienda y/o terrenos con el propósito de destinarlos a la construcción de un edificio bajo el régimen de la [Ley 13512](#) y sus modificaciones, y se reciba como compensación por el bien cedido hasta un máximo de una unidad funcional de la nueva propiedad destinada a casa-habitación propia.

La opción deberá ser formulada al momento de suscribirse el boleto de compraventa cuando en el mismo se entregue la posesión, en el de formalizarse dicha entrega de posesión o en el de la escrituración, el que fuere anterior y será procedente aun cuando la adquisición del bien de reemplazo hubiera sido anterior, siempre que ambas operaciones se efectúen dentro del término de un año. Dentro de dicho plazo el contribuyente deberá probar por medios fehacientes la adquisición del inmueble de reemplazo y su afectación al referido destino.

Los escribanos de registro o quienes los sustituyan al extender las escrituras traslativas de dominio relativas a la venta y adquisición de los inmuebles comprendidos en el presente artículo, deberán dejar constancia de la opción ejercida por el contribuyente.

Artículo 9 - **En el** caso de incumplirse los requisitos establecidos en esta Ley o en sus normas reglamentarias y complementarias para la procedencia de la opción que autoriza el artículo anterior, el contribuyente que la hubiera ejercido deberá presentar o rectificar la respectiva declaración jurada incluyendo las transferencias oportunamente afectadas, e ingresar el impuesto, sin perjuicio de los intereses y accesorios que correspondan.

Artículo 10. - **Las** transferencias que efectúen los residentes en el exterior sólo estarán sujetas a las disposiciones del presente Título, en tanto se demuestre fehacientemente a juicio de la Dirección, en el plazo y forma que ésta determine, que se trata de inmuebles pertenecientes a personas físicas o sucesiones indivisas.

En estos casos deberá retenerse el total del gravamen que corresponda en oportunidad de su pago o acreditación. La inobservancia de esta obligación hará incurrir al que pague o acredite, en las penalidades establecidas en la [Ley 11683 \(t.o. 1978 y modif.\)](#), sin perjuicio de la responsabilidad por el ingreso del impuesto que omitió retener.

Artículo 11. - **La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP)** queda facultada para establecer agentes de retención o percepción que estime necesarios a efectos de asegurar la recaudación del gravamen.

Artículo 12. - **El** gravamen de esta Ley se registrará por las disposiciones de la [Ley 11683 \(t.o. 1978 y modif.\)](#), y su aplicación, percepción y fiscalización estarán a cargo de la **AFIP**.

TÍTULO II

DONACIONES PROVENIENTES DE LA COOPERACIÓN INTERNACIONAL

Artículo 13. - **La** ejecución de los programas derivados de la instrumentación en el país de donaciones provenientes de gobiernos extranjeros con los cuales la República Argentina tiene concertados tratados de cooperación internacional gozarán de los beneficios tributarios establecidos en los artículos siguientes.

Las exenciones previstas en el presente Título estarán limitadas al monto de las donaciones y por hechos vinculados exclusivamente a las mismas.

Artículo 14. - **El** ente designado por el gobierno donante como responsable para la ejecución del programa, su representación en la Argentina, las empresas argentinas que realicen las obras o presten los servicios previstos en el programa, y quienes

realicen la provisión de bienes y servicios, al ente designado y su representación argentina, estarán exentos de tributar el impuesto al valor agregado, por las ventas, obras, locaciones, prestaciones de servicios e importaciones realizadas para la ejecución del programa.

Asimismo, los responsables mencionados en el párrafo anterior podrán dar a los créditos fiscales que les hubieren sido facturados el tratamiento previsto en el [primero y el segundo párrafo del artículo 41 de la Ley del impuesto al valor agregado](#).

Artículo 15. - El ente designado y su representación en la Argentina gozarán en relación a las actividades y bienes directamente vinculados a la ejecución del programa de:

- a) Exención en el impuesto a las ganancias, o el que lo sustituya o complemente, por las utilidades provenientes de sus actividades. No será de aplicación lo dispuesto en la primera parte del [artículo 21 de la Ley de impuesto a las ganancias \(t.o. 1986 y modif.\)](#), y en el [artículo 104 de la Ley 11683 \(t.o. 1978 y modif.\)](#).
- b) Exención en el impuesto sobre los activos, o el que lo sustituya o complemente, y en cualquier otro impuesto nacional que alcance una manifestación patrimonial.
- c) Exención en los impuestos internos. Las adquisiciones efectuadas en el mercado interno darán lugar a la devolución del impuesto que les hubiera sido facturado.
- d) Exención de los derechos de importación y demás gravámenes, tasas y contribuciones que recaigan sobre las importaciones de los bienes destinados a la ejecución del proyecto.
- e) Exención en el impuesto sobre las ventas, compras, cambio o permuta de divisas o el que lo sustituya o complemente.
- f) Exención en el impuesto sobre los débitos en cuenta corriente o el que lo sustituya o complemente.

Artículo **16 - Los nacionales** del país donante de residencia no permanente en la Argentina gozarán de exención del impuesto a las ganancias, o el que lo sustituya o complemente, por los ingresos directamente vinculados a la ejecución del proyecto.

Ley L-1732 (Antes Ley 23905) TABLA DE ANTECEDENTES	
Artículo texto definitivo	Fuente
1	Art. 7 texto original
2	Art. 8 texto original
3	Art. 9 texto original
4	Art. 10 texto original
5	Art. 11 texto original
6	Art. 12 texto original
7	Art. 13 texto original
8	Art. 14 texto original
9	Art. 15 texto original
10	Art. 16 texto original
11	Art. 17 texto original
12	Art. 18 texto original
13	Art. 21 texto original
14	Art. 22 texto original
15	Art. 23 texto original
16	Art. 24 texto original

Artículos Suprimidos:

Arts. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 19, 26 y 27 por objeto cumplido

Art. 20 por incorporación al Código Aduanero

Art. 25 por encontrarse tácitamente abrogado

Art. 28 por referirse a la vigencia

Art. 29, de forma.

REFERENCIAS EXTERNAS

Ley 13512

Ley 11683 (t.o. 1978 y modif.)

primero y segundo párrafo del artículo 41 de la Ley del impuesto al valor agregado

artículo 21 de la Ley de impuesto a las ganancias (t.o. 1986 y modif.)

artículo 104 de la Ley 11683 (t.o. 1978 y modif.)

ORGANISMOS

Dirección General Impositiva

Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP)