

LA PLATA, 12 de octubre de 2016

VISTO la Ley N° 14423 y el Decreto Reglamentario N° 685/14 que establecen exenciones de pago de tributos para ciertas operaciones enmarcadas en el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.), y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1° de la ley referenciada, exime del pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones provinciales existentes y a crearse en el futuro, al Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.), creado por Decreto Nacional N° 902/12, y al Banco Hipotecario S.A., y a quienes resulten beneficiarios-adjudicatarios de los créditos otorgados en el marco del citado programa;

Que por su parte, el Decreto Reglamentario N° 685/14, promulgado el 15/8/14 y publicado en el Boletín Oficial el 22/9/14, en su artículo 2° designa como autoridad de aplicación de la Ley N° 14423 al Ministerio de Economía, a través de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, dependiente de la Subsecretaría de Hacienda, o a la repartición que en el futuro la reemplace, facultándolo a dictar las normas interpretativas, complementarias y aclaratorias que resulten necesarias respecto a las exenciones de las tasas registrales previstas en la [Ley N° 10295](#) y modificatorias;

Que el artículo 1° del Anexo Único integrante del decreto en cuestión, establece que la exención prevista para los sujetos beneficiarios de la ley, sólo alcanza a los tributos cuyos hechos imponibles se originen en la implementación del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.);

Que el artículo 2° del mencionado anexo, dispone que en los supuestos donde el hecho imponible del tributo se origine en virtud de una operación de compraventa de inmuebles, la exención establecida por la Ley N° 14423 corresponde a la parte compradora, beneficiaria del Programa Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.), no así a los terceros con los cuales se concrete la misma, en cuyo caso la obligación fiscal se considerará divisible y la exención se limitará a la cuota que le corresponda a la persona exenta, de conformidad con lo previsto en el [artículo 293](#) del Código Fiscal ([Ley N° 10397](#), T.O. Resolución N° 39/11);

Que las normas citadas anteriormente dan por cumplido con lo requerido por el [artículo 3°](#), apartado VII de la [Ley N° 10295](#) y sus modificatorias, en cuanto a la mención expresa a la ley referenciada, necesaria para la exención de las tasas especiales por servicios registrales;

Que mediante expediente N° 2307-269/2015 se ha expedido en forma favorable la Asesoría General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en cuanto al dictado de la presente;

Que la [Disposición Técnico Registral N° 4/2015](#) establece la exención de la tasa especial por servicios registrales a la registración del documento que instrumente derecho real de hipoteca originado en la implementación del Programa Crédito Argentino del Bicentenario, para la vivienda única familiar, y la registración del documento de compraventa cuando dicha operación fuera instrumentada simultáneamente con la constitución de hipoteca implementada por el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.) en cuyo caso se aplica la exención en un cincuenta por ciento (50%) de su valor;

Que corresponde excluir de los supuestos de exención, la registración de un documento por el cual se transmite a favor del Fondo Fiduciario Público denominado Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única, familiar (Pro.Cre.Ar.) un inmueble de dominio de un particular;

Que mediante expediente 2307-1729/2016, se ha expedido la Asesoría General de Gobierno en el sentido de que las transmisiones que provengan de particulares no están comprendidas por las normativas antes citadas (Ley N° 14423, Decreto N° 685/14 y [DTR N° 4/15](#)), en la medida que por ellas no se instrumente el referido derecho real de hipoteca en los términos previstos por los artículos [2205](#), [2008](#) y concordantes del [Código Civil y Comercial de la Nación](#);

Que resulta conveniente incluir en una única normativa todas las disposiciones relativas a la Ley N° 14423 y al Decreto Reglamentario N° 685/14;

Que la Directora Provincial del Registro de la Propiedad, en uso de las facultades que le confiere el [artículo 52](#) del [Decreto Ley N° 11643/63](#), concordante con los artículos [53](#) y [54](#) del [Decreto N° 5479/65](#), ostenta la potestad de dictar Disposiciones Técnico Registrales;

Por ello,

**LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISPONE**

ARTÍCULO 1°. Aplicar la exención de la tasa especial por servicios registrales establecida por la [Ley N° 10295](#) y sus modificatorias, a la registración del documento que instrumente derecho real de hipoteca originado en la implementación del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.).

ARTÍCULO 2°. Aplicar la exención de la tasa especial por servicios registrales establecida por la [Ley N° 10295](#) y sus modificatorias, en un cincuenta por ciento (50%) de su valor, a la registración del documento de compraventa cuando dicha operación fuera instrumentada simultáneamente con constitución de hipoteca, implementada por el Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.).

ARTICULO 3°. Excluir de la exención prevista en la Ley N° 14423 y el Decreto Reglamentario N° 685/14 a la registración del documento por el cual se transmite a favor del Fondo Fiduciario Público denominado Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única, familiar (Pro.Cre.Ar.), un inmueble de dominio de un particular.

ARTÍCULO 4°. En las minutas rogatorias agregadas a los documentos consignados en los artículos 1° y 2°, los notarios autorizantes deberán dejar nota que exprese que el negocio jurídico en cuestión se encuentra exento del pago de las tasas especiales por servicios registrales, conforme lo establecido por la Ley N° 14423 y su Decreto Reglamentario N° 685/14.

ARTÍCULO 5°. Los certificados de dominio e inhibiciones generales de bienes solicitados para la instrumentación de los documentos en cuestión, están exentos del pago de la tasa especial por servicios registrales establecida por la [Ley N° 10295](#) y sus modificatorias, en forma total o parcial, teniendo en cuenta para ello los supuestos previstos en los artículos 1° y 2°. En su caso, la tasa registral abonada será reintegrada a través de actuaciones administrativas iniciadas al efecto por el

particular beneficiario-adjudicatario del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.).

ARTICULO 6°. Las referidas exenciones se limitan al tipo de trámite simple.

ARTICULO 7°. Derogar la [Disposición Técnico Registral N° 4/2015](#).

ARTICULO 8°. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 018.-

MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires