



EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA NACIÓN ARGENTINA, REUNIDOS EN CONGRESO,...

SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY:

PRORROGA LEY 27.613 - RÉGIMEN DE INCENTIVO A LA CONSTRUCCIÓN
FEDERAL ARGENTINA Y ACCESO A LA VIVIENDA

ARTÍCULO 1º.- Prorróguense por el término de NOVENTA (90) días corridos, desde la entrada en vigencia de la presente, los plazos establecidos en el artículo 6 y en los incisos a), b) y c) del primer párrafo del artículo 9 de Ley N° 27.613.

ARTÍCULO 2º.- Facúltase al Poder Ejecutivo nacional a prorrogar, por única vez, los plazos a que hace mención el artículo anterior.

ARTÍCULO 3º.- Las disposiciones de la presente Ley son de orden público y entrarán en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTICULO 4º.- Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.


CRISTIAN A. RITONDO
PRESIDENTE BLOQUE PRO


Dr. SERGIO T. MASSA
PRESIDENTE
H. CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN



FUNDAMENTOS

Sr. Presidente,

La Ley 27.613 de "Incentivo a la Construcción Federal Argentina y acceso a la vivienda" fue sancionada el día 12 de marzo del presente año y tiene como principales objetivos promover el desarrollo o inversión en proyectos inmobiliarios realizados en el territorio de la República Argentina.

Dentro de los beneficios para los inversores, se estableció una exención del Impuesto a los Bienes Personales por el valor de las inversiones en proyectos de inversión realizadas hasta el 31 de diciembre de 2022; computarse como pago a cuenta del Impuesto sobre los Bienes Personales el equivalente al uno por ciento (1%) del valor de las inversiones en proyectos inmobiliarios y el beneficio del diferimiento del pago del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles de Personas Físicas o del Impuesto a las Ganancias, según corresponda, cuando se configure el correspondiente hecho imponible con motivo de la transferencia y/o enajenación de los inmuebles a sujetos que desarrollen los proyectos inmobiliarios definidos en la ley.

Asimismo, en otro título dentro de la ley, se establece un Programa de Normalización de la tenencia en moneda nacional y extranjera a favor de personas humanas, sucesiones indivisas y los sujetos establecidos en el artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019 y sus modificaciones, residentes en la República Argentina, para la realización de inversiones en los proyectos inmobiliarios alcanzados por la ley.



Por el artículo 6° de la Ley, el plazo establecido para la exteriorización de los fondos fue de 120 (ciento veinte) días corridos desde la vigencia de la misma, debiendo depositarse en una Cuenta Especial de Depósito y Cancelación para la

Construcción Argentina (CECON.Ar) en alguna de las entidades comprendidas en el régimen de la ley 21.526.

Asimismo, el artículo 9° de la ley establece un impuesto especial que se establece con diferentes alícuotas, conforme la fecha en que se produzca el ingreso de la tenencia que se declare.

La ley en cuestión fue reglamentada mediante el Decreto 244/2021 (Boletín Oficial del 19/4/2021), y en fecha más reciente aún fueron dictadas las normas pertinentes para dotar de operatividad al régimen por parte de los distintos organismos involucrados (Administración Federal de Ingresos Públicos, Banco Central de la República Argentina, Comisión Nacional de Valores).

Por otra parte, la velocidad en el agravamiento de la situación epidemiológica a escala internacional y en nuestro país, ocasionada por el brote del virus SARS-CoV-2 (denominado "COVID-2019"), hizo que el Gobierno Nacional haya tomado medidas generales de prevención para mitigar la transmisión del mismo. Dentro de las medidas sancionadas, se restablecieron disposiciones que han limitado la circulación general de población.

En este contexto, los plazos establecidos por la Ley 27.613 en los artículos 6° y 9° se han tornado de difícil cumplimiento para aquellos potenciales inversores que deseen adherir al programa de normalización para la inversión en proyectos inmobiliarios.



Por lo expuesto, consideramos conveniente establecer una prórroga de NOVENTA (90) días corridos sobre los plazos señalados, de manera tal de posibilitar el cumplimiento de los objetivos perseguidos por la ley.


CRISTIAN A. RITONDO
PRESIDENTE BLOQUE PRO


Dr. SERGIO T. MASSA
PRESIDENTE
H. CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN