



**DIPUTADOS  
ARGENTINA**

2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

**PROYECTO DE DECLARACIÓN**  
**LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN**  
**DECLARA**

Que vería con agrado que el Poder Ejecutivo Nacional a través de los organismos que correspondan, proceda a prorrogar los plazos previstos en el Art. 9º de la Ley Nº 27.613 y normas reglamentarias, con amplitud suficiente para optimizar los objetivos tenidos en cuenta en el RÉGIMEN DE INCENTIVO A LA CONSTRUCCIÓN FEDERAL ARGENTINA Y ACCESO A LA VIVIENDA



2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

## **FUNDAMENTOS**

Señor Presidente:

El 22 de octubre de 2020, ingresó en ésta H. Cámara de Diputados, el Mensaje del Poder Ejecutivo Nacional N° 128/2020 (Expte. 0008-PE-2020), por el cual se propiciaron medidas de incentivo tributario para la recuperación de la actividad de la construcción.

Como se sostuvo en el Mensaje, las citadas medidas están en línea con la tarea colectiva de construir un sendero de desarrollo económico con inclusión, de allí la necesidad de virar hacia un modelo de desarrollo sustentable en términos, económicos, sociales y políticos que reúna en simultáneo cinco condiciones estructurales: inclusión, dinamismo, estabilidad, federalismo y soberanía.

También se señaló que la actividad de la construcción realiza un importante aporte al Producto Bruto Interno y a la generación de puestos de trabajo, tanto por sus efectos directos como por su muy importante, diversificada y distribuida cadena de valor agregado en todo el territorio. De esta forma, se la consideró una actividad fundamental para el sustento de miles y miles de familias argentinas.

El proyecto del Poder Ejecutivo con firma del Presidente de la Nación y el acompañamiento del Sr. Jefe de Gabinete de Ministros, Santiago Andrés Cafiero y del Ministro de Economía, Martín Maximiliano Guzmán, se cristalizó en la Ley 27.613 (B.O. 12/03/2021) a través de la cual quedó implementado el "Régimen de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda", destinado a promover el desarrollo o inversión en proyectos inmobiliarios realizados por el sector privado en el territorio de la República Argentina (Art. 1°).

Este régimen se destinó a las obras privadas nuevas que se inicien a partir de la entrada en vigencia de la ley (construcciones, ampliaciones, instalaciones, entre otras) o que posean un grado de avance inferior al cincuenta por ciento de la finalización de la obra.

Como ya fuera expuesto, la ley fue publicada el 12/03/2021 y recién pudo aplicarse a partir del dictado del Decreto Reglamentario N° 244/2021 (B.O. 19/04/2021). Asimismo, dada la envergadura del sistema, también se requirió su complementación con disposiciones administrativas tales como la



2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Resolución General AFIP N° 4976/2021, referida al Registro de Proyectos Inmobiliarios (B.O. 27/04/2021) y la Comunicación A 7269/2021 del Banco Central de la República Argentina (B.O. 27/04/2021), entre otras normativas necesarias para regular tanto el aspecto tributario como el financiero.

Si bien este sistema resulta auspicioso para la industria de la construcción y la generación de puestos de trabajo de calidad, encuentra un fuerte escollo en la exigüidad de los plazos previstos para la determinación del “impuesto especial” establecido en el Art. 9° de la Ley N° 27.613, como requisito para ingresar al sistema.

Específicamente el Art. 9° de la Ley N° 27.613 dispone que el impuesto especial se determinará sobre el valor de la tenencia que se declare, expresada en moneda nacional al momento de ingreso a la cuenta especial, estableciendo alícuotas del 5%, 10% o 20 %, según que el ingreso al sistema se haya producido dentro de los 60, 90 o 120 días contados desde la fecha de entrada en vigencia de la ley, hecho que si bien ocurrió el 12/03/2021, recién fue reglamentada el 19/04/2021, sin perjuicio de las restantes normativas que resultaron necesarias para su aplicación.

El incumplimiento de estos exigüos plazos, traen como sanción la pérdida total de los beneficios acordados por la ley, hecho que resulta sumamente grave si consideramos que es justamente el incentivo fiscal, el motor para poner en marcha la reactivación de esta actividad en todo el país.

Específicamente el Art. 10 dispone: *“El impuesto especial que se fija en el artículo anterior de la presente ley deberá ser determinado e ingresado en la forma, plazo y condiciones... La falta de pago del impuesto especial dentro de los plazos fijados en el presente capítulo y en la reglamentación que al efecto se dicte, privará al sujeto que realiza la declaración voluntaria de la totalidad de los beneficios aquí previstos”.*

Sentado ello resulta imperioso que prorrogar los plazos antes señalados con suficiente amplitud para que se puedan cumplir los objetivos que inspiraron los lineamientos de la Ley N° 27.613, con miras a fomentar emprendimientos de envergadura a desarrollarse en todo el país, en momentos en que la emergencia sanitaria afecta fuertemente la estructura financiera, las fuentes laborales y el acceso a una vivienda digna.



2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Cabe agregar que el Poder Ejecutivo se encuentra expresamente facultado para disponer las prórrogas solicitadas atento la delegación de facultades establecida en el inc. a) del Art. 24 de la Ley N° 27.613.

Tanto los sindicatos como los movimientos sociales suman a diario propuestas para impulsar la reconstrucción de la Argentina en la pospandemia y como señaló Gerardo Martínez, Secretario General de UOCRA, el 10/08/2020 en la presentación el primer diseño del Plan de Desarrollo Humano Integral, los trabajadores, los movimientos sociales y la dirigencia en su conjunto tenemos por delante una gran responsabilidad, que es transformar las consignas en trabajo, desarrollo social, bienestar, igualdad e inclusión.

Por las razones expuestas y asumiendo la responsabilidad que nos compete desde nuestro espacio en la reactivación económica y la generación de empleo de calidad, invito a mis pares a acompañar el presente proyecto de declaración.