

DESCRIPCIÓN: Agenda impositiva  
SECCIÓN: Impuestos Provinciales  
DETALLE: San Juan. Sellos. Alícuotas. Período 2023

---

## San Juan

### Alícuotas del impuesto a los sellos

#### Período 2023

#### Consenso Fiscal

A través de la [L. \(San Juan\) 2364-I](#), la provincia adhiere al [Consenso Fiscal 2021](#), a través del cual las partes acuerdan, entre otros compromisos, dejar sin efecto las obligaciones asumidas en materia tributaria provincial establecidas a través de los Consensos Fiscales anteriores y fijan alícuotas máximas aplicables a cada actividad.

#### **Exención. Operaciones financieras y de seguros destinadas a los sectores agropecuario, industrial, minero y de la construcción**

Por ley (San Juan) 6388 [BO (San Juan): 12/11/1993] se exime del impuesto de sellos a los actos, contratos y operaciones, incluida la constitución de garantías, realizados con motivo de operaciones financieras y de seguros institucionalizadas, destinadas a los sectores agropecuario, industrial, minero y de la construcción, a partir del 27/10/1993.

#### **Actos en general. Alícuotas proporcionales**

**1,74%**

1. Todos los actos, contratos y operaciones que no tengan otro tratamiento.

**1,31%**

1. Toda concesión otorgada por cualquier autoridad administrativa nacional, provincial o municipal.

**2%**

1. La transmisión de dominio de bienes inmuebles adquiridos en remate judicial, debiendo acreditar su pago en sede judicial.

2. La readquisición del dominio como consecuencia de pactos de retroventa.

---

Todo negocio jurídico sobre transferencias de inmuebles que se instrumente por escritura pública que no esté específicamente gravada con otra alícuota, el impuesto se liquidará conforme a la siguiente escala progresiva de alícuotas y sobre la base del precio convenido o el último avalúo fiscal fijado por la Dirección de Geodesia y Catastro, el que fuera mayor:

<b>Desde \$</b>	<b>Hasta \$</b>	<b>Alícuota en %</b>
0,00	10.000,00	0,10
10.000,01	20.000,00	0,10
20.000,01	30.000,00	0,11
30.000,01	40.000,00	0,12
40.000,01	50.000,00	0,17
50.000,01	60.000,00	0,23
60.000,01	70.000,00	0,42
70.000,01	80.000,00	0,48
80.000,01	90.000,00	0,88
90.000,01	100.000,00	0,94
100.000,01	en adelante	1,22

---

**1,31%**

1. La cesión de derechos y acciones y otras participaciones sociales cuando no estén encuadradas en el [último párrafo del artículo 203 de la ley 151-I](#).
2. La cesión de derechos y acciones
3. Las prendas, uso y habitación, declaración o constitución de derechos de usufructo, anticresis y servidumbre.
4. Contrato de seguro, sobre el monto del premio.
5. En las protocolizaciones de títulos de inmuebles adquiridos en juicio.
6. Transferencia de fondos de comercio, transmisión de establecimientos comerciales, industriales y/o agrícola-ganaderos, cuando no estén encuadradas en el [último párrafo del artículo 203 de la ley 151-I](#).
7. Por la constitución de fideicomisos sobre la retribución pactada a favor del fiduciario multiplicada por el tiempo total estipulado.

---

La constitución, prórrogas y ampliación de hipotecas tributará conforme a la siguiente escala:

<b>Desde \$</b>	<b>Hasta \$</b>	<b>Alícuota en %</b>
0,00	10.000,00	0,09
10.000,01	20.000,00	0,10
20.000,01	30.000,00	0,10
30.000,01	40.000,00	0,11

40.000,01	50.000,00	0,16
50.000,01	60.000,00	0,23
60.000,01	70.000,00	0,42
70.000,01	80.000,00	0,48
80.000,01	90.000,00	0,87
90.000,01	100.000,00	0,92
100.000,01	en adelante	1,20

---

**0,44%**

1. Los contratos de compraventa de semovientes y transferencias de marcas y señales relativas a ellos.
2. De fianzas, aval y demás garantías personales.
3. De locación y de mutuo.

Los contratos de leasing tributarán en la forma siguiente:

I - Leasing de bienes no registrables:

- a) Primera etapa: sobre el canon pactado multiplicado por la totalidad del plazo estipulado.
- b) Segunda etapa: sobre el valor de la opción de compra de los bienes.

II - Leasing de bienes registrables:

- a) Primera etapa: sobre el canon pactado multiplicado por la totalidad del plazo estipulado.
- b) Segunda etapa: En el caso de transferencia de dominio de este tipo de bienes como consecuencia del contrato de leasing, la base imponible al momento de formalizarse el instrumento de la transferencia, estará constituida por el valor total adjudicado al bien (canon de la locación por el plazo de duración del contrato más el valor residual del bien arrendado) o el valor fiscal asignado por la DGR a los bienes transferidos, el que fuere mayor. A este valor deberá aplicársele la alícuota que corresponda teniendo en cuenta el tipo de bien transferido. Al impuesto calculado según lo descrito, se le deducirá el impuesto pagado en concepto de canon durante la vigencia del contrato de leasing.

4. De novación.
5. De suministro de energía eléctrica.
6. Los contratos de capitalización y ahorro efectuados por el sistema denominado círculo cerrado sobre la base del ahorro total y los de cualquier clase otorgados o colocados en la Provincia.
7. El otorgamiento de créditos realizados por compañías financieras para la compra de mercaderías, especialmente instrumentado mediante la entrega de bonos y otros tipos de títulos, cuyo pago debe efectuarse en cuotas mensuales y consecutivas.
8. El otorgamiento de créditos bancarios mediante el descuento de pagarés y otros títulos de crédito suscriptos directamente por el beneficiario del crédito.

9. El descuento de pagarés de terceros y facturas conformadas realizados por entidades bancarias o financieras. En las condiciones del presente apartado y del apartado inmediato anterior, el último endoso no estará sujeto al presente gravamen.
10. La compra de giros o cheques por parte de instituciones bancarias sobre el importe nominal del cheque o giro.
11. Los préstamos personales ya sean en efectivo o especialmente instrumentados mediante la entrega de bonos y otros tipos de títulos y en forma independiente de los plazos en que se reintegrarán dichos préstamos.
12. Operaciones de pase y aceptaciones bancarias.
13. Transferencias de créditos y por cada endoso de títulos de créditos.
14. Las transferencias de dominio a título oneroso inscriptas en jurisdicción de la Provincia de San Juan, de vehículos usados adquiridos en esta jurisdicción. La base del gravamen será el precio estipulado entre las partes o el valor fijado por la tabla que elabore la Dirección General de Rentas, el que sea mayor.

Contratos de compraventa de automotores: El impuesto que se pague por dichos contratos será tomado como pago a cuenta del impuesto correspondiente a la transferencia de dominio del mismo vehículo, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 7 de la [ley \(San Juan\) 2344-I](#).

15. Las liquidaciones periódicas que las entidades emisoras de tarjetas de crédito y compras realicen a cada usuario.

En las liquidaciones que las entidades emisoras produzcan en función de la utilización realizada por cada usuario, la base imponible estará constituida por los débitos o cargos del período netos de los ajustes provenientes de saldos anteriores. Los cargos o débitos a considerar son: compras, cargos financieros, intereses punitivos, cargos por servicios, adelantos de fondos y todo otro concepto incluido en la liquidación resumen, excepto los saldos remanentes de liquidaciones correspondientes a períodos anteriores.

No estarán alcanzadas con el impuesto de sellos las liquidaciones que las entidades emisoras produzcan a los comercios adheridos.

No se aplicarán para este apartado las disposiciones del artículo 4 de la presente ley <sup>(1)</sup>.

16. Los giros (postales, telegráficos, bancarios y comerciales) y las transferencias de fondos efectuados por cualquier medio, inclusive los electrónicos por sucursales, filiales, agencias, representaciones, oficinas y similares, desde esta jurisdicción provincial hacia su sede, casa central o casa matriz ubicada en otra jurisdicción. No se aplicarán para este apartado las disposiciones del artículo 5, inciso f), apartado 1, de la presente ley <sup>(2)</sup>.

17. Los codeudores.

---

## **0,30%**

1. Constitución de sociedades civiles y comerciales, constitución de Agrupaciones de Colaboración, constitución de Uniones Transitorias de Empresas y regularizaciones de sociedades.
2. Aumento de capital, aumento de las contribuciones destinadas al fondo común operativo de las Agrupaciones de Colaboración y en las Uniones Transitorias de

Empresas, primas de emisión, fusión, escisión, transformación, disolución o resolución parcial, prórroga de su duración y reconducción societaria.

3. Aportes irrevocables de capital o aportes irrevocables a cuenta de futuras suscripciones de capital.

---

### **0,22%**

1. Contratos de seguros individuales de vida, sobre la prima que corresponda respecto del contrato.

2. Los adelantos en cuentas corrientes bancarias.

---

### **0,09%**

Los seguros de vida colectivos, con capital asegurado superior a \$ 5.000 (cinco mil pesos) sobre el monto asegurado. Cuando sean por un monto igual o inferior estarán exentos.

---

### **Impuesto mínimo**

Por cada uno de los actos, contratos y operaciones comprendidas en la Sección Primera de este Capítulo, el impuesto no podrá ser inferior a UT 20 (veinte unidades tributarias).

### **Impuestos fijos**

Se gravarán con los impuestos fijos que se indican a continuación, los siguientes actos, contratos y operaciones:

A) UT 50 (cincuenta unidades tributarias):

1. De testamento por acto público o protocolización de cualquier otro testamento.
2. De revocatoria de testamento o donación.

B) UT 30 (treinta unidades tributarias):

1. Los contratos de compraventa de inmuebles o establecimientos comerciales o industriales, instrumentados privadamente y en las promesas de constitución de derechos reales.
2. De inventario, sea cual fuere la naturaleza y forma de instrumentación.
3. De representación comercial, consignación o comisión.

C) UT 20 (veinte unidades tributarias):

1. Comerciales de depósitos de bienes muebles o semovientes.
2. De actas de protesto, protesta, comprobación de hechos, inserción o protocolización de cualquier instrumento no considerado específicamente.
3. Rescisión de cualquier contrato.
4. Por cada contratante en los mandatos y otorgante en los poderes.
5. Los que tengan por objeto aclarar o rectificar errores de otros sin alterar su valor, término o naturaleza.

6. Por cada otorgante de poder general, general amplísimo o especial otorgado ante escribano público y sustituciones o renovaciones.
7. Por cada autorización para ejercer el comercio.
8. Las revocaciones de poderes y rescisión de mandatos, por cada otorgante.
9. Por cada unidad funcional en los reglamentos de copropiedad y administración, y en la constitución de consorcios en propiedad horizontal.
10. De declaratoria o aclaratoria que confirme actos anteriores en los cuales se hayan satisfecho los impuestos, o que aclaren cláusulas pactadas en actos, contratos y operaciones anteriores sin alterar su valor, término o naturaleza y siempre que no modifiquen la situación de terceros.
11. La declaración de aceptación de dominio de inmueble, cuando el que lo adquirió hubiere expresado en la escritura de compra que la adquisición es efectuada para la persona o entidad que acepta o, en su defecto, cuando judicialmente se disponga tal declaración por haberse acreditado en autos dichas circunstancias.
12. Las actas labradas por escribano no gravadas expresamente.
13. Los actos, contratos y operaciones vinculados con la operatoria de tarjetas de créditos o de compras con excepción de las liquidaciones periódicas que las entidades emisoras de tarjetas de créditos y compras realicen a cada usuario, según lo establecido en el artículo 3, inciso f), apartado 15.

D) UT 1 (una unidad tributaria):

1. Por cada folio de los que integran los protocolos de los notarios de número, sin perjuicio de la imposición correspondiente al acto que contengan.
2. Por cada folio de las copias de escrituras, actuaciones o certificados emitidos por los notarios de número.
3. Por cada folio de los testimonios expedidos por Escribanía Mayor de Gobierno, a cargo del interesado.

E) UT 1 (una unidad tributaria):

1. Por cada una de las fojas siguientes a la primera y por cada una de las copias y demás ejemplares de actos, contratos y operaciones, instrumentados privadamente de acuerdo con los [artículos 232](#) y [233 del Código Tributario](#).

F) UT 1 (una unidad tributaria):

1. Por cada cheque, giro, orden de pago o documento análogo.

G) UT 600 (seiscientas unidades tributarias):

1. Aquellos cuyos montos imponible no sean susceptibles de determinarse al momento de su reposición. En este caso, la determinación se considerará sujeta a reajuste.
2. Aquellos cuyo monto imponible por su naturaleza no deba contenerlo salvo los gravados específicamente en este Capítulo.

H) UT 300 (trescientas unidades tributarias):

1. Actos, contratos y operaciones correspondientes a los años 1991 y anteriores.

---

## Disposiciones varias

### Adicional para acción social

En todos los actos, contratos y operaciones comprendidas en este Capítulo, se cobrará un adicional para acción social del veinte por ciento (20%) sobre el impuesto de sellos.

## Actuaciones ante la administración de justicia

Las causas o litigios que se inician ante la administración de justicia y los actos judiciales que se enumeran se gravarán con las siguientes alícuotas:

### A. Del dos con cinco décimos por ciento (2,5%).

1. Todo proceso judicial por cobro de suma de dinero, en relación al monto de la demanda iniciado a partir del 1/1/2018.
2. En los juicios de desalojo iniciados a partir del 1/1/2018, sobre el importe de dos años de alquiler, teniendo en cuenta el último canon actualizado.
3. En todos los juicios de valor económico determinable, iniciados a partir del 1/1/2018, no gravados especialmente con otras alícuotas.
4. *En todos los juicios por escrituración y de adquisición de dominio por usucapión, en base al avalúo fiscal, tasación o valor de venta denunciado, el que fuere mayor.*

### B. Del seis décimos por ciento (0,6%).

1. En los juicios sucesorios sobre el valor de los bienes según el avalúo fiscal, pericial o de venta denunciado, el que resultare mayor. Actualizado al momento de pago.
2. La inscripción de declaratoria, testamento o hijuelas de extraña jurisdicción, sobre el avalúo fiscal de los bienes que se transmiten en la Provincia o sometidos a su jurisdicción.
3. En los concursos sobre el activo establecido por el síndico, o en base al activo denunciado cuando el concurso termine antes de que el síndico produzca su informe. En las quiebras sobre el valor de realización de los bienes.
4. En los concursos promovidos por acreedores, en base al monto de créditos en que se funda la acción.

En el caso de declaración de concurso, lo abonado se computará a cuenta del impuesto que corresponda en total. En los procesos de revisión de verificación de créditos y en los de verificación tardía se tomará como base el monto del propio crédito insinuado.

5. En los juicios posesorios e informativos que tengan por objeto inmueble, sobre el avalúo fiscal, tasación o valor de venta denunciado, el que resultare mayor. Actualizado al momento de pago.
6. En los juicios de mensura, deslinde, amojonamiento y los de división de cosas comunes, sobre el valor de tasación, avalúo fiscal o de venta denunciado, el que fuere mayor. Actualizado al momento de pago.
7. En los procedimientos judiciales sobre reinscripción de hipotecas, en base al importe de la deuda.
8. Sobre la base del activo que resulte de las operaciones de inventario y avalúo, tasación pericial, balances de liquidación o instrumentos análogos, valor de venta denunciado, según sea el que corresponda, el que sea mayor, en los juicios de disolución de sociedades, incluso la conyugal.

### C. Del los cinco décimos por ciento (0,5%).

- 1.- *Por cada medida cautelar que se decrete por la Justicia sobre la base de la deuda o el valor monetario del derecho que se pretende proteger, excepto de las contempladas en el Inc. A).*

## Otras aclaraciones

No se hará efectivo el pago del impuesto de sellos cuando se trate de pagarés, facturas, liquidaciones, resúmenes, recibos, aumento de capital y otros instrumentos que se hayan realizado como consecuencia de actos y contratos gravados, siempre

que se pruebe en el momento de la reposición el pago del impuesto correspondiente al acto, contrato y operación del cual derivan.

**FUENTE AÑO 2023:** [LEY \(San Juan\) 2485-I](#) - BO (San Juan): 27/12/2022

**ADICIONAL LOTE HOGAR:** Mediante la ley 5287 (BO: 17/4/1984) -"Lote Hogar"- se establece un adicional del 20% sobre el impuesto de sellos para erradicar villas de emergencia. El adicional resulta de aplicación a partir del 1/7/1984

**Exención. Régimen de Incentivo a la Construcción -L. 27613-.**

Por medio de la [L. \(San Juan\) 2240-I](#) [BO (San Juan): 1/9/2021] se exime del Impuesto de Sellos y sus adicionales de Lote Hogar y Acción Social, a los actos, contratos y operaciones que se emitan en virtud de las disposiciones previstas en la [Ley Nacional N° 27613](#).

---

**Notas:**

(1) El art. 4 de la ley impositiva establece el impuesto mínimo

(2) El art. 5, inc. f), ap. 1 de la ley impositiva establece un impuesto fijo de 1 unidad tributaria por cada cheque, giro, orden de pago o documento análogo librado dentro de la Provincia o contra bancos domiciliados en la Provincia

---