

Legislación Nacional

28/08/2003LEY 22927VIVIENDAOperaciones de construcción masiva financiadas por el Banco Hipotecario Nacional. Regularización. Régimensanc. 22/9/1983; promul. 22/9/1983; publ. 29/9/1983Excelentísimo presidente de la Nación:Tenemos el honor de dirigimos al primer magistrado elevando a su consideración un proyecto de ley, relacionado con las operaciones de construcción masiva financiadas por el Banco Hipotecario Nacional a través de sus ex planes V.E.A., 17 de octubre, 25 de mayo y acción directa que existen en la jurisdicción de su casa matriz y de sus sucursales en todo el país y por el que se procura regularizar la situación de más de ochenta mil (80.000) viviendas que esperan su destino final: ser transferidas en propiedad a sus adjudicatarios.Sin embargo, esta etapa es de imposible cumplimiento por la abrumadora acumulación de obstáculos de orden económico, que superan tanto las posibilidades de aquellos destinatarios como la capacidad del Banco para acudir con financiaciones extraordinarias a su remedio.El Consejo Federal del Notariado Argentino y el Colegio de Escribanos de la Capital Federal han puesto de manifiesto su sensibilidad frente al problema y manifestado su conformidad con la reducción arancelaria que se dispone en el ámbito nacional y a cuyos términos se invita a adherir a las provincias, habiéndose comprometido el primero de los organismos mencionados a gestionar disposiciones semejantes en esas jurisdicciones, con lo que se unificaría el tratamiento de estos actos escriturarios con los derivados de las operaciones del Fondo Nacional de la Vivienda, cuyo régimen legal contiene una norma equivalente.Es pues una medida de buen gobierno de equidad y hasta de lógica administrativa, elaborar los medios para atender tan crítica situación, que se agrava con el transcurso del tiempo y obtener como resultado inmediato la regularización de la cartera hipotecaria del Banco Hipotecario Nacional y el ingreso de todos los entonces constituidos en propietarios en los padrones regulares de contribuyentes.No es necesario enfatizar, por evidente, que el efecto colateral de lo estar general es promover el bienestar general, y restablecer la paz social al satisfacer derechos y poner así fin a infinitos litigios cuya solución fuera de la propuesta, no se vislumbra.Por todo lo dicho se solicita del primer magistrado la sanción y promulgación del proyecto de ley que se acompaña y cuya urgencia resulta de los propios términos de esta exposición y de las situaciones a que ella se refiere.Dios guarde a vuestra excelencia.Navajas Artaza – Lennon – Reston – WehbeEn uso de las atribuciones conferidas por el art. 5 del Estatuto para el Proceso de Reorganización Nacional, El presidente de la Nación Argentina sanciona y promulga con fuerza de ley:Art. 1.– La presente ley regirá exclusivamente para las operaciones globales del Banco Hipotecario Nacional celebradas con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la misma, dentro de los ex planes V.E.A., 17 de Octubre, 25 de Mayo y Acción Directa y para las operaciones individuales derivadas de aquéllas, hasta el total cumplimiento de la operación original, y será de aplicación en la Capital Federal y territorio nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, salvo lo dispuesto en sus arts. 2, inc. d), 3 inc. d) y 4, válidos para todo el territorio nacional.Art. 2.– Decláranse las siguientes exenciones:a) Del impuesto de sellos (ley 18524 y sus modificaciones) por los actos y contratos que instrumenten promesas de venta, financiación y la transferencia de dominio de las unidades de vivienda a los compradores individuales como así la constitución de hipotecas por éstos a favor del Banco Hipotecario Nacional;b) Del impuesto inmobiliario por los inmuebles divisos e indivisos involucrados en las operaciones de que se trata, hasta la inscripción de la transferencia de dominio de cada unidad de vivienda en el pertinente registro;c) De toda tasa o contribución que afecte a los inmuebles a que se refiere el inciso precedente, hasta la inscripción de la transferencia de dominio de cada unidad de vivienda en el pertinente registro;d) Del impuesto al valor agregado (ley 20631 y sus modificaciones) por los hechos imposables que se verifiquen como consecuencia de la enajenación de la unidad de vivienda, siempre y cuando la preadjudicación, adjudicación o tenencia precaria de la misma –lo que antes haya ocurrido– a su definitivo adquirente, haya sido anterior al 6 de octubre de 1980.Art. 3.– Decláranse las siguientes condonaciones:a) De las deudas pendientes que en concepto del impuesto de sellos a que se refiere el inc. a) del artículo precedente, se hubieren devengado hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, alcanzando la condonación al capital adeudado y toda otra suma por cualquier concepto relativa a dicho gravamen.b) De las deudas pendientes que en concepto de impuesto inmobiliario se hubieren devengado hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, por los inmuebles a que se refiere el inc. b) del artículo precedente, alcanzando la condonación al capital adeudado y toda otra suma por cualquier concepto relativa a dicho gravamen.c) De las deudas pendientes que en concepto de tasas o contribuciones se hubieren devengado hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, que afecten a los inmuebles a que se refiere el inc. b) del artículo precedente, alcanzando la condonación al capital adeudado y toda otra suma por cualquier concepto relativa a dichos gravámenes;d) De las deudas pendientes devengadas en concepto de impuesto al valor agregado, por los hechos imposables verificados hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, generadas como consecuencia de enajenaciones de unidades de vivienda efectuadas con posterioridad al 6 de octubre de 1980, siempre y cuando la preadjudicación, adjudicación o tenencia precaria de las mismas –lo que antes haya ocurrido– a sus definitivos adquirentes, haya sido anterior al 6 de octubre de 1980, alcanzando la condonación al capital adeudado y toda otra suma por cualquier concepto relativa a dicho capital.Art. 4.–

Libérase del cumplimiento de la resolución general 2277/1980 , de la Dirección General Impositiva, a los escribanos intervinientes, por las operaciones de transferencia de dominio de las unidades de vivienda aludidas. Art. 5.– Fíjense los honorarios notariales que correspondan por la instrumentación de las compraventas de las unidades de vivienda y constitución de hipotecas, en el 20% de los establecidos en la norma arancelaria vigente, o la que eventualmente se dicte en el futuro. Art. 6.– La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial. Art. 7.– Invítase a las provincias y municipalidades a dictar normas similares a las de la presente ley, en lo que sea de su competencia. Art. 8.– Comuníquese, etc. Bignone – Wehbe – Navajas Artaza – Reston – Lennon