



CIRCULAR N°2

OBJETO

Ley N° 15.479, impositiva para el año 2024.
Tabla de códigos con las tasas registrales actualizadas.

La Plata, 3 de enero de 2024.

Estimado/a colega:

Nos dirigimos a usted a los efectos de remitirle la Tabla de códigos de actos notariales con sus respectivas tasas registrales, actualizada con las modificaciones establecidas por la [ley N° 15.479, impositiva para el año 2024](#).

La tabla, que seguidamente se reproduce, se encuentra disponible en el [sitio web institucional](#). Podrá acceder a ese contenido en el sector de la Caja de Seguridad Social, opción "Aportes" o directamente ingresando al siguiente link: <https://www.colescba.org.ar/portal/caja-seguridad-social/aportes>

Sin otro motivo particular, saludamos muy atentamente.

Not. Andrés MARTÍNEZ (h)
Secretario de Aportes

Not. Diego Leandro MOLINA
Presidente

TABLA DE ACTOS CON SUS CORRESPONDIENTES TASAS REGISTRALES

Códigos	Tipo de acto registrable	Base de cálculo	Tasa registral
100	Compraventa	Precio o valor fiscal (VF en adelante) impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
100-51	Compraventa vivienda única (VU en adelante. Ver nota 10)	***	\$ 13.000 (ver nota 10)
102	Compraventa plan social	Precio o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰ (verificar exención por ley)
103	Compraventa nuda propiedad	Precio o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
104	Aceptación de compra	***	\$ 13.000
105	Distracto de compraventa	Precio o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
106	Retroventa	Precio o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
107	Permuta de inmuebles	1/2 suma de VA (VA en adelante) o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
108	Transferencia de dominio fiduciario de inmueble	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
108-35	Transferencia de dominio fiduciario de inmuebles por sustitución de fiduciario	***	\$ 13.000
109	Contrato de leasing sobre inmuebles y aeronaves	Valor de la operación	2 ‰
110	Dación en pago/transmisión de dominio en cumplimiento de contrato preexistente	VF impuesto al acto o Valor dado en Pago (ver nota 9)	2 ‰
112	Compraventa art. 265 CF (CF en adelante) (valor tierra)	Precio o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
116	Permuta de terreno por unidad funcional (UF en adelante) a construir	Valor del terreno, VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
117	Transferencia de UF construida por permuta	Valor de la UF, VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
118	Adjudicación por rifa	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
119	Extinción transferencia dominio fiduciario de inmuebles	VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
120	Permuta de inmueble por muebles o semovientes	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
121	Transferencia de dominio a beneficiario de fideicomiso	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
122	Transmisión de dominio en recompensa/compensación (arts. 441, 468, 488, 524 del CCyC)	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
200	Donación de inmuebles	VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰

201	Distracto/revocación /reversión de donación	VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
202	Donación de nuda propiedad	VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
203	Oferta de donación de inmuebles	No se inscribe h/ aceptación	\$ 13.000
204	Aceptación de donación de inmuebles	VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
205	Escritura subsanatoria de donación por compensación	Monto de Compensación o VF al acto (ver nota 9)	2 ‰
206	Renuncia al derecho de reversión	***	\$ 13.000
300	Constitución de hipoteca	Monto	2 ‰
300-24	Constitución de hipoteca por saldo de precio	Monto	2 ‰
300-22	Constitución de hipoteca VU (ver nota 10)	***	\$ 13.000 (ver nota 10)
301	Constitución de hipoteca con pagarés	Monto	2 ‰
302	Reducción de monto de hipoteca	Monto reducción	2 ‰
303	Reinscripción de hipoteca	***	\$ 13.000
304	Sustitución de garantía hipotecaria	***	\$ 13.000
305	Ampliación de capital de hipoteca	Monto ampliación	2 ‰
306	Ampliación plazo de hipoteca	***	\$ 13.000
307	División de hipoteca	***	\$ 13.000
307-24	División de hipoteca (plan social de vivienda)	***	\$ 13.000 (verificar exención)
308	Cesión de crédito hipotecario	Monto objeto del negocio jurídico	2 ‰
310	Letras hipotecarias (ley N° 24.441. Emisión y anotación)	***	\$ 13.000
310-24	Letras hipotecarias (ley N° 24.441. Simultáneas con hipoteca)	***	\$ 13.000
311	Cancelación de hipoteca	***	\$ 13.000
312	Cancelación de hipoteca con pagarés	***	\$ 13.000
313	Liberación de hipoteca	***	\$ 13.000
313-24	Liberación de hipoteca (plan social de vivienda)	***	\$ 13.000
314	Anotación de pagaré hipotecario	***	\$ 13.000
315	Modificación de hipoteca (ni plazo, ni monto)	***	\$ 13.000
316	Permuta de rango de hipoteca	***	\$ 13.000

317	Posposición de rango de hipoteca	***	\$ 13.000
318	Reserva de rango de hipoteca	***	\$ 13.000
319	Retrocesión de crédito hipotecario	Monto objeto del negocio jurídico	2 ‰
320	Cesión parcial de crédito hipotecario	Monto objeto del negocio jurídico	2 ‰
321	Transmisión propiedad fiduciaria de crédito hipotecario	Monto objeto del negocio jurídico	2 ‰
322	Cesión de crédito hipotecario (fideicomiso financiero)	Monto objeto del negocio jurídico	2 ‰
323	Constitución de hipoteca con letras hipotecarias (ley N° 24.441)	Monto hipoteca	2 ‰
323-22	Hipoteca con letras hipotecarias (ley N° 24.441. Ver nota 10)	***	\$ 13.000 (ver nota 10)
323-24	Constitución hipoteca con letra hipotecaria (plan social vivienda)	Monto hipoteca	2 ‰ (verificar exención por ley)
324	Cancelación hipoteca con letras hipotecarias (ley N° 24.441)	***	\$ 13.000
324-24	Cancelación de hipoteca con letras hipotecarias (plan social de vivienda)	***	\$ 13.000
325	Reconocimiento de hipoteca	***	\$ 13.000
326	Aceptación de hipoteca (por acto separado)	Monto hipoteca	2 ‰
327	Constitución de hipoteca con obligaciones negociables (leyes N° 23.576 y 23.962)	Monto hipoteca	2 ‰
328	Cancelación de hipoteca con obligaciones negociables (leyes N° 23.576 y 23.962)	***	\$ 13.000
329-24	Hipoteca plan social de vivienda	Monto hipoteca	2 ‰ (verificar exención por ley)
330	Hipoteca (pago con subrogación)	Monto hipoteca	2 ‰
331	Hipoteca (art. 272 del CF- Inmuebles de distinta jurisdicción)	Monto hipoteca	2 ‰
332	Cancelación de hipoteca (art. 272 del Código Fiscal)	***	\$ 13.000
333	Cancelación de Letras hipotecarias (ley N° 24.441)	***	\$ 13.000
333-04	Cancelación de letras hipotecarias simultánea con cancelación de hipoteca	***	\$ 13.000
334	Refuerzo de garantía hipotecaria	***	\$ 13.000
335	Extinción propiedad fiduciaria de crédito hipotecario	***	\$ 13.000
336-30	Oferta de hipoteca	***	\$ 13.000
400	Constitución usufructo (inmuebles)	Precio o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
401	Extinción de usufructo (inmuebles)	***	\$ 13.000
402	Constitución de anticresis	Monto deuda	2 ‰

403	Extinción de anticresis	***	\$ 13.000
404-00	Constitución de servidumbre onerosa	Precio o suma de VF impuesto al acto (ver notas 1 y 9)	2 ‰
Nota 1: la registración de documentos que contienen derecho real de servidumbre, cuando ésta sea onerosa, abonará la tasa del dos por mil (2 ‰) del monto de la servidumbre, si estuviera determinado, o de la suma de las VF al Acto de cada uno de los inmuebles involucrados.			
404-30	Constitución de servidumbre gratuita	***	\$ 13.000 (por cada inmueble afectado)
Nota 2: en la anotación de servidumbres gratuitas, la tasa de \$ 13.000 se pagará por cada fundo dominante y por cada fundo sirviente y por cada una de las servidumbres pasivas y activas a registrarse.			
405	Extinción de servidumbre	***	\$ 13.000 (por cada inmueble afectado)
406	Constitución de habitación	Precio VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
407	Extinción de habitación	***	\$ 13.000
408	Constitución de uso (inmuebles)	***	\$ 13.000
409-00	Extinción de uso onerosa (inmuebles)	Valor de la operación	2 ‰
409-30	Extinción de Uso GRATUITA (Inmuebles)	***	\$ 13.000
410	Transmisión de dominio de inmueble con renta vitalicia	Precio VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
411	Reserva de usufructo	***	\$ 13.000
412	Reconocimiento de usufructo	***	\$ 13.000
413	Reconocimiento de servidumbre (el reconocimiento de servidumbre tributa solo por el inmueble que tiene la servidumbre registrada)	***	\$ 13.000 (por cada inmueble afectado)
414-00	Renuncia de usufructo onerosa	Valor de la operación	2 ‰
414-30	Renuncia de usufructo gratuita	***	\$ 13.000
415	Transmisión de usufructo (art. 2142 CCyC)	Precio VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
416	Transmisión de uso (art. 2155 CCyC)	Precio VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
417	Constitución del derecho real de superficie (arts. 2114 y 2119 CCyC)	Precio VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
418-00	Extinción del derecho real de superficie onerosa (art. 2124 CCyC)	Valor de la operación	2 ‰
418-30	Extinción del derecho real de superficie gratuita (art. 2124 CCyC)	***	\$ 13.000
419	Transmisión del derecho real de superficie (art. 2120 a 2123 CCyC)	Precio VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰

500	Afectación a bien de familia	***	***
501	Desafectación de bien de familia	***	\$ 13.000
502	Afectación (ley N° 14.005)	Cálculo especial	\$ 13.000 + \$ 4200 por cada subparcela o lote
503	Boleto de compraventa (ley N° 14.005)	***	\$ 13.000
504	Transferencia o cesión de boleto de compraventa (ley N° 14.005)	***	\$ 13.000
505	Rescisión/resolución boleto de compraventa (ley N° 14.005)	***	\$ 13.000
506	Cesión de boleto compraventa (ley N° 19.724)	***	\$ 13.000
509	Cesión de boleto compraventa (ley N° 19.724, derogada)	***	\$ 13.000
510	Rescisión/resolución boleto de compraventa (ley N° 19.724, derogada)	***	\$ 13.000
511	Desafectación de Prehorizontalidad (ley N° 19.724, derogada)	Cálculo especial	\$ 13.000 + \$ 4200 por cada subparcela o lote
512	Reglamento de propiedad horizontal (PH en adelante)	Cálculo especial	\$ 13.000 + \$ 4200 por cada subparcela o lote
*	Reglamento de PH: más de 10 UF y/o UC	Cálculo especial	\$ 47.800 + \$ 4200 por cada UF, UC o subparcela
Nota 3:			
<p>a) La Tasa indicada corresponde al reglamento de PH; si además, hay adjudicación de UF, usar también el código 705 por la adjudicación. Cuando la afectación o modificación al régimen de PH, conjuntos inmobiliarios, tiempo compartido y cementerio privado y la adecuación a conjuntos inmobiliarios sea de más de un inmueble de origen, repondrá la tasa fija por cada uno de los inmuebles afectados.</p> <p>b) La registración de documentos que contienen afectaciones a conjuntos inmobiliarios, tiempo compartido, cementerio privado o cualquier otra forma de dominio oportunamente aprobada, abonará por única vez y en la oportunidad del ingreso de la primera escritura una tasa adicional fija de \$ 140.000.</p>			
513	Modificación de reglamento de PH	Cálculo especial	\$ 13.000 + \$ 4200 por cada UF (ver notas 3 y 5)
Nota 4: la registración de documentos de modificación de reglamento de PH o conjuntos inmobiliarios que generen unidades funcionales con su correspondiente asiento de titularidad, abonará además de las sumas consignadas, por cada nueva UF la tasa del 2 ‰ sobre la VF al acto.			
514	Desafectación de PH	Cálculo especial	\$ 13.000 + \$ 4200 por cada UF (ver notas 3 y 5)
515	Obra nueva (ver art. 7°, decreto N° 2489/1963)	***	\$ 13.000
516	Reserva de derecho a sobreelevar	***	\$ 13.000
517	Reserva de derecho a sobreelevar	***	\$ 13.000
518	Modificación de reglamento PH (sin VF)	***	\$ 13.000 + \$ 4200 por cada UF (ver notas 3 y 5)

519	Constitución de condominio	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰ por cada inmueble
520	Modificación de estado constructivo	***	\$ 13.000
530	Afectación a derecho real de tiempo compartido (art. 2089 y ss. CCyC)	Cálculo especial	\$ 13.000 + \$ 4200 por cada UF (ver notas 3 y 5)
531	Transmisión del derecho real de tiempo compartido (art. 2089 y ss. CCyC)	Precio o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
532	Desafectación a derecho real de tiempo compartido (art. 2089 y ss. CCyC)	Cálculo especial	\$ 13.000 + \$ 4200 por cada UF (ver notas 3 y 5)
540	Afectación a derecho real de cementerio privado (art. 2104 y ss. CCyC)	Cálculo especial	\$ 13.000 + \$ 4200 por cada UF (ver notas 3 y 5)
541	Transmisión del derecho real de sepultura (art. 2112 y ss. CCyC)	Precio o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
542	Desafectación a derecho real de cementerio privado (art. 2104 y ss. CCyC)	Cálculo especial	\$ 13.000 + \$ 4200 por cada UF (ver notas 3 y 5)
550	Afectación a derecho real de conjunto inmobiliario (art. 2073 y ss. CCyC)	Cálculo especial	\$ 13.000 + \$ 4200 por cada UF (ver notas 3 y 5)
551	Modificación de reglamento de conjuntos inmobiliarios (art. 2073 y ss. CCyC)	Cálculo especial	\$ 13.000 + \$ 4200 por cada UF (ver notas 3 y 5)
552	Desafectación del derecho real de conjunto inmobiliario (art. 2073 y ss. CCyC)	Cálculo especial	\$ 13.000 + \$ 4200 por cada UF (ver notas 3 y 5)
Nota 5: la registración de documentos que contienen afectación, modificación o desafectación a PH, conjuntos inmobiliarios, tiempo compartido, cementerio privado, y cualquier otra forma de afectación o parcelamiento y la adecuación a conjuntos Inmobiliarios, de más de 10 UF, UC, de tiempo compartido u objeto de sepultura, abonará la tasa fija de \$ 47.800 y \$ 4200 por cada subparcela o lote (códigos 512, 513, 514, 530, 532, 540, 542, 550, 551 y 552).			
560	Subrogación real de afectación a vivienda (art. 248 CCyC)	***	\$ 13.000
561	Desafectación bien de familia/vivienda con reserva de subrogación real	***	\$ 13.000
600	Aporte de capital inmueble (art. 38, ley N° 19.550)/Aumento de capital	Valor aporte , VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
601	Desistimiento de constitución de sociedades	***	\$ 13.000
602	Escisión de sociedades (registrable)	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
603	Cambio de denominación social (registrable)	***	\$ 13.000
604	Transformación de sociedades (registrable)	***	\$ 13.000
605	Fusión de sociedades (registrable)	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
606	Adjudicación de inmueble por liquidación de sociedad	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
607	Fusión de cooperativas (art. 83, ley N° 20.337)	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
608	Fusión de asociaciones mutuales (art. 30, ley N° 20.321)	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰

700	Cesión de acciones y derechos hereditarios con inmueble	***	\$ 13.000 (por causante)
Nota 6: la tasa indicada corresponde a la inscripción de la cesión en el registro de anotaciones personales. Cuando se inscriba la cesión conjuntamente con la declaratoria de herederos (DH en adelante), deberá tributarse la tasa del 2 ‰ por consolidación de dominio, utilizando el código 727-00.			
701	Anotación marginal	***	\$ 13.000
702	Complementaria (aclaratoria, rectificatoria registrable)	***	\$ 13.000
703	Acta requerimiento (regularización dominial, ley N° 24.374)	***	***
704	Arrendamientos rurales	Valor de la operación	2 ‰
705	Adjudicación de inmuebles por división de condominio	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰ por c/inmueble
706	Protocolización de planos	***	\$ 13.000
707	Inscripción DH o testamento por protocolización	***	\$ 13.000 (por inmueble o por causante)
708	Segundo o ulterior testimonio (registrable)	***	\$ 13.000
709	Adjudicación de inmuebles por disolución sociedad conyugal	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
710	Solicitud prórroga de inscripción provisional	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
711	Retracto y tracto	½ suma VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
712	Subasta judicial (protocolización de)	Precio o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
713	Tracto abreviado	***	\$ 13.000 (por inmueble o por causante)
714	Art. 2º, ley N° 9590	***	***
715	Ley N° 9533	Precio o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
716	Adjudicación de inmuebles por partición de herencia	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
717	Rectificación de asiento	***	\$ 13.000
718	Reconocimiento de embargo	***	\$ 13.000
719	Anotación de 1º testimonio para parte que no se expidió	***	\$ 13.000
720	Cesión de acciones y derechos hereditarios sin inmueble	***	\$ 13.000 (por causante)
Nota 7: la tasa indicada corresponde a la inscripción de la cesión en el registro de anotaciones personales. Cuando se inscriba la cesión conjuntamente con la DH, si hay inmuebles involucrados, deberá tributarse la tasa del 2 ‰ por consolidación de dominio (art. 269 del CF), utilizando el código 727-00 sobre precio o VF para impuesto al acto.			
721	Cesión acciones y derechos (ley N° 24.374)	***	\$ 13.000

722	Retrocesión cesión de acciones y derechos hereditarios	***	\$ 13.000
723	Realización de bienes en quiebra (ley N° 24.522)	Precio o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
724	Error en el objeto (aclaratoria)	***	\$ 13.000
725	Acta de consolidación regularización dominial (ley N° 24.374)	***	***
726	Acta complementaria a los códigos 703 y 725	***	***
727	Consolidación de dominio (art. 269 CF)	Precio o VF impuesto al acto (Parte proporcional. Ver nota 9)	2 ‰
728	Protocolización sentencia de usucapión	VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
729	Pacto de convivencia: existencia/modificación/rescisión/extinción	***	\$ 13.000
730	Adjudicación de nuda propiedad por división de condominio	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰ por c/inmueble
731	Adjudicación de usufructo por división de condominio	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰ por c/inmueble
732	Protocolización de subasta judicial de usufructo	Precio o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
733	Protocolización de subasta judicial de uso	Precio o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰
734	Otras publicaciones con vocación registral	***	\$ 13.000
735	Transmisión de dominio (ley N° 27.260, inmuebles provincia de Buenos Aires)	VA o VF impuesto al acto (ver nota 9)	2 ‰

Tasa registral

Nota 8: en ningún caso la tasa a abonar podrá ser inferior a **\$ 13.000 por inmueble y por acto**.

Nota 9: la registración de documentos que contienen actos sobre inmuebles y que no fueren objeto de regulación específica abonarán la tasa del dos por mil (2 ‰) sobre el monto mayor entre la VF para impuesto al acto, el valor de la operación o el monto de cualquier **cesión** que integre la operación documentada. El VIR se encuentra suspendido.

Nota 10:

Tasa fija de \$ 13.000:

a) En **compraventas** para **VU** cuando el **Precio** o la **VF para impuesto al acto** no superen la suma de **\$ 1.154.400**, para inmueble construido y **\$ 577.200** para lote baldío, inmueble a construir o en construcción.

b) En **hipotecas** con destino a **VU** otorgadas por **bancos**, se aplica dicha tasa fija si el monto del préstamo no supera la suma de **\$ 91.375.000** (vivienda) o **\$ 45.687.500** (baldío).

Exenciones: las exenciones de tasas registrales deben estar expresamente contempladas en el texto de la ley que rige la operación y que haga expresa mención a las tasas de la ley N° 10.295 (art. 82, punto VII, de la Ley Impositiva).

Planes de vivienda social:

- ONABE (Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado): no exento.
- Escribanía General de Gobierno: exento por la ley N° 10.771 y cláusula 11° del convenio.
- Regularización dominial (ley N° 24.374 y vivienda social): exento por el art. 19, de la ley N° 10.830.
- Banco Provincia: no exento (no surge exención expresa del art. 4°, del decreto-ley N° 9434/1979).