

Ley Impositiva 14.426 Santa Fe: principales modificaciones

IMPUESTO INMOBILIARIO

- Incremento del 14% de las cuotas de Inmobiliario Rural y Urbano, respecto del valor de la cuota 6 de 2025. Con un incremento adicional de las cuotas 4 a 6 de 2026 actualizadas por el Índice de precios internos al por mayor (IPM) y el Índice de precios mayoristas (SIPM) para el caso del inmobiliario rural y por el RIPTE (Remuneración imponible promedio de trabajadores del Estado) y el IPC (Índice de precios al consumidor) para el caso de los inmobiliarios urbanos.
- En ambos casos (urbanos y rurales) puede optarse por cancelar el total del impuesto del año 2026 obteniendo una reducción del 35% del monto total y no estando sujetos al ajuste de las cotas 4 a 6 de 2026.
- Los contribuyentes de Inmobiliario Rural, titulares de partidas que no superen en su conjunto 50 hectáreas, podrán cancelar el impuesto 2026 con el mismo valor determinado para el año 2019, debiendo solicitar dicho beneficio a la API.
- Los contribuyentes de Inmobiliario Rural, titulares de partidas que superen las 50 hectáreas, pero no superen en su conjunto 100 hectáreas, podrán cancelar el impuesto 2026 con un descuento del 50%, debiendo solicitar dicho beneficio a la API.
- Los contribuyentes de Inmobiliario Rural, titulares de partidas que excedan en su conjunto 100 hectáreas, pero no superen las 300 has., podrán cancelar el impuesto 2026 con un descuento según el siguiente detalle, debiendo solicitar dicho beneficio a la API:
 - del 50% sobre el Impuesto Inmobiliario Rural que recae sobre partidas inmobiliarias situadas en los departamentos 9 de Julio, Vera y General Obligado.

- del cuarenta por ciento (40%) sobre el Impuesto Inmobiliario Rural que recae sobre partidas inmobiliarias situadas en los departamentos San Cristóbal, San Justo, San Javier y Garay.
- del treinta por ciento (30%) sobre el Impuesto Inmobiliario Rural que recae sobre las partidas inmobiliarias situadas en los restantes departamentos de la provincia de Santa Fe.

La Administración Provincial de Impuestos establecerá los modos, requisitos y procedimientos para solicitar el respectivo beneficio.

IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS

- No estarán alcanzados por el impuesto las personas humanas por las locaciones siempre que tratándose de:
 - Inmuebles urbanos: cuando los ingresos totales anuales por esa actividad obtenidos en el período fiscal inmediato anterior, correspondientes al locador sean inferiores o iguales a pesos treinta y dos millones (\$ 32.000.000,00).
 - Inmuebles rurales: cuando los ingresos totales anuales por esa actividad obtenidos en el período fiscal inmediato anterior sean iguales o inferiores a sesenta y cinco millones (\$ 65.000.000,00).
 - En el caso que los ingresos totales por la actividad de locación estén generados por inmuebles urbanos y rurales, en forma conjunta, cuando los ingresos totales anuales obtenidos a considerar en el período fiscal inmediato anterior sean inferiores o iguales a pesos cuarenta y seis millones (\$ 46.000.000,00).
 - La excepción del párrafo anterior no será aplicable cuando el propietario sea una sociedad constituida en el marco de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (t.o. 1984 y modificatorias), una sociedad por acciones

simplificada (SAS) o se trate de un fideicomiso. Cuando la parte locadora esté conformada por un condominio, el monto de ingreso al que se alude, se considerará con relación al mismo como único sujeto.

- ***Crédito por pagos del impuesto inmobiliario:***

Durante el ejercicio fiscal 2026, los contribuyentes del Impuesto sobre los Ingresos Brutos que desarrollen las siguientes actividades gozarán de los siguientes beneficios, según se indica:

- Contribuyentes que ejerzan actividades comerciales y/o servicios, un Crédito Fiscal equivalente al cien por ciento (100%) del Impuesto Inmobiliario efectivamente abonado del período fiscal 2026 y que corresponda al inmueble afectado directamente al desarrollo de dichas actividades.
- Contribuyentes que ejerzan actividades de servicios de alojamiento, hotelería, residenciales, campings y similares, un Crédito Fiscal equivalente al cien por ciento (100%) del Impuesto Inmobiliario efectivamente abonado del período fiscal 2026 y que corresponda al inmueble afectado directamente al desarrollo de dichas actividades.
- Contribuyentes que presten servicios de Transporte de Cargas y de Pasajeros, un Crédito Fiscal equivalente al sesenta por ciento (60%) del pago de Impuesto de Patente única sobre Vehículos efectivamente abonado en la provincia de Santa Fe del período fiscal 2026 y que corresponda a rodados afectados directamente al desarrollo de dichas actividades. Asimismo, si se tratara de Transporte de Cargas, afectada a circuitos de recolección de leche fluida, el Crédito Fiscal será del cien por ciento (100%).
- La Administración Provincial de Impuestos reglamentará los modos, requisitos y procedimientos por los que se instrumentará el beneficio dispuesto en el presente artículo.

- ***Crédito por pagos a la EPE:***

- Para el período fiscal 2026, los sujetos categorizados como "grandes demandas industriales" por la Empresa Provincial de la Energía y/o sus subdistribuidoras, podrán tomar como crédito fiscal para el pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, los importes abonados a la Empresa Provincial de la Energía y/o a sus subdistribuidoras, consignados en la factura como "importe básico", con un tope en el treinta por ciento (30%) del impuesto determinado por las actividades industriales que desarrollen.
- Para el período fiscal 2026, los sujetos categorizados como "pequeñas demandas con tarifa industrial o comercial" por la Empresa Provincial de la Energía y/o sus subdistribuidoras, que resulten ser micro, pequeña y mediana empresa -según los montos establecidos en el cuadro A del Anexo II de la Resolución 54/2025 de la Secretaría de la Pequeña y Mediana Empresa, Emprendedores y Economías del Conocimiento, Ministerio de Economía de la Nación- y que tributen el Impuesto sobre los Ingresos Brutos por el régimen general, podrán tomar como crédito fiscal para el pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos los importes abonados a la Empresa Provincial de la Energía y/o a sus subdistribuidoras, consignados en la factura como "importe básico", con un tope en el treinta por ciento (30%) del impuesto determinado por las actividades industriales que desarrollen.
- En el caso de que los referidos sujetos resulten ser medianas empresas -según los montos establecidos en el cuadro A del Anexo II de la Resolución 5412025 de la Secretaría de la Pequeña y Mediana Empresa, Emprendedores y Economías del Conocimiento, Ministerio de Economía de la Nación-, el tope referido será del diez por ciento (10%).

- ***Crédito por alta de nuevos empleados:***

Durante el periodo fiscal 2026, los contribuyentes del Impuesto sobre los Ingresos Brutos podrán tomar un crédito fiscal para el pago del Impuesto sobre

los Ingresos Brutos equivalente al cien por ciento (100%) de un sueldo bruto por cada empleado que incremente su dotación de personal en la provincia de Santa Fe, respecto a la existente al 30/11/2025, con tope en una Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE). (Valor del RIPTE a 10/2025 \$ 1.593.047.-)

- ***Beneficio de reducción de alícuota:***

Durante el período fiscal 2026, los sujetos categorizados como no residenciales por la Empresa Provincial de la Energía y/o sus distribuidoras y que hayan tenido durante el ejercicio anterior ingresos brutos anuales inferiores a pesos ciento ochenta millones (\$180.000.000,00), podrán aplicar una alícuota reducida del dos con cincuenta centésimos por ciento (2,5%) para la determinación del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, de actividades comerciales y servicios de alojamiento. A los efectos de determinar los ingresos brutos anuales, se deberá considerar la totalidad de los ingresos brutos devengados, declarados o determinados por la Administración Provincial de Impuestos, atribuibles a todas las actividades desarrolladas (gravadas, gravadas a tasa cero, no gravadas y exentas), cualquiera sea la jurisdicción del país en que se lleven a cabo las mismas. La Administración Provincial de Impuestos reglamentará los modos, requisitos y procedimientos por los que se instrumentará el beneficio dispuesto en el presente.

- *LA APLICACIÓN DE LOS CRÉDITOS FISCALES PREVISTOS EN LOS INCISOS ANTERIORES, EN FORMA CONJUNTA O SEPARADA, NO GENERARÁN SALDOS A FAVOR.*

Nota: con fecha 23/12/25 la API efectuó las siguientes aclaraciones mediante la Resolución 37:

Resolución (API Santa Fe) 37/2025. Retenciones y percepciones de Ingresos Brutos. Principales incorporaciones.

1) Padrón de Alícuotas (PARP)

- Se incorpora el Padrón de Alícuotas de Retención/Percepción (PARP), de publicación mensual.
- El padrón se publica con al menos 5 días hábiles de anticipación y rige desde el primer día del mes siguiente a su publicación.
- Los agentes deben consultar el PARP para cumplir sus obligaciones.
- La API asigna alícuotas según criterios (DDJJ, comportamiento fiscal, categorización, actividades, información provista por agentes, entre otros) y encuadra a cada contribuyente en 23 grupos (Anexo II).

2) Reglas para contribuyentes no incluidos en el padrón

- Retenciones: si el sujeto no está incluido en el padrón y no acredita inscripción, corresponde aplicar 5%.
- Percepciones: si el sujeto no está incluido en el padrón y no acredita inscripción, corresponde aplicar 6%.
- En ambos casos, se prevé que, si el contribuyente acredita fehacientemente alta posterior a la publicación del PARP, no será pasible de retenciones o percepciones, según corresponda.
- Para sujetos no incluidos en el padrón, se regula que solo pueden justificar la condición fiscal de exento o no alcanzado según las reglas del art. 8.

3) Montos mínimos y umbrales operativos actualizados

- Retenciones: no se aplican cuando cada pago no supera \$ 650.000 en los supuestos indicados (art. 1 inc. d) pto. 3, e), k), l), m) y art. 2). Para los casos del inc. j) del art. 1, el mínimo por pago es \$ 180.000.
- Percepciones: no corresponde practicarla cuando la base de cálculo de cada operación no supere \$ 360.000. Para adquirentes de carnes y productos

avícolas, el mínimo por operación indicado es \$ 650.000, con regla de acumulación diaria por sujeto pasible cuando el total diario supere ese monto.

- Designación como agente de percepción (umbral de ingresos): se fija como parámetro superar \$ 3.000.000.000 atribuibles a Santa Fe y \$ 3.500.000.000 en total de jurisdicciones, considerando ingresos brutos del año anterior (IVA excluido).

4) Procedimiento de inscripción, cese y gestión del padrón

- Los agentes deben solicitar la inscripción mediante el Sistema Integral de Administración Tributaria, con habilitación previa del servicio “API Santa Fe” en el sitio del organismo tributario nacional, y el sistema asigna un número único identificadorio.
- Se regula el cese y la baja como agente a través del mismo sistema, con efectos desde la quincena siguiente a la fecha declarada, y posibilidad de cese de oficio si no se tramita la baja.
- Se dispone la publicación del PARP en la opción “Descarga de Padrones” del Sistema Integral de Administración Tributaria y se incorpora como Anexo I el diseño del padrón mensual.

5) Constancias y acreditación de situación fiscal

- Se incorpora la posibilidad de solicitar constancia de exclusión cuando la aplicación del régimen genere un exceso en el cumplimiento de la obligación fiscal.
- Se prevé el uso del Formulario 1276 Web para acreditar condición de no alcanzado o régimen especial, y la Constancia de Exención desde el Módulo Exenciones del sistema para exentos.

6) Casos particulares y regímenes especiales

- Se mantienen reglas específicas para operaciones del Convenio Multilateral y Regímenes Especiales, incluyendo la referencia al Formulario 1276 Web en los supuestos previstos.

- Se establecen tratamientos particulares para ciertos sectores, por ejemplo, un régimen especial del inc. j) del art. 1 con alícuotas indicadas (3,6% y 1% para supuestos específicos vinculados a comercialización minorista de medicamentos en farmacias habilitadas, entre otros).
- La API mantiene la facultad de disponer padrones o alícuotas especiales para determinados sectores o agentes.

7) Vigencia

El art. 3 establece que la resolución entra en vigencia a partir de la publicación del padrón.

IMPUESTO DE SELLOS

A partir del 01 de enero de 2026 se encuentran exentos los siguientes contratos:

- Los contratos de locación de inmuebles destinados a vivienda única y permanente.
- Los contratos de arrendamientos y/o aparcerías rurales destinados a la explotación agrícola o ganadera, cualquiera sea la modalidad y la forma de retribución pactada.
- Se fija el Módulo Tributario (MT) en trece pesos (\$ 13.-)

Con respecto a la declaración de la base imponible en el aplicativo, estamos aguardando la reglamentación. No obstante, ya realizamos la consulta a API, por la cual estamos esperando respuesta.

Por otra parte, estamos aguardando por parte de API aclaraciones respecto de la exteriorización del 100% del sellado en contratos de vivienda y de cómo deberá exteriorizarse la declaración del contrato ante sellos.

Mgs. Carlos Luis Trentini

TRENTINI CONSULTORES DE EMPRESAS

Rosario, 5 de enero de 2.026