



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

Nº 0628

RESOLUCIÓN N°

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

25 FEB 2025

VISTO:

El Expediente N° 01910-0000272-8 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que en los actuados de referencia se dictó la Resolución Nro. 3343 de fecha 18 de Octubre de 2024 (fs. 27/28) en la cual se definió como "VIVIENDA ECONÓMICA" aquellas cuyo valor de mercado no supere el valor determinado en hasta tres (3) veces el Prototipo de Vivienda "VC – 2024", actualizado a fecha de solicitud, que sean adquiridas mediante la utilización de los Créditos Hipotecarios NIDO, en orden a aplicar la exención impositiva prevista en el inciso 6) del artículo 236 del Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe; reservándose el derecho de reducir o incrementar el monto dispuesto para situaciones particulares y se aprobó el modelo de certificado que se agregó como Anexo, en su Artículo 2º;

Que en fs. 31 toma intervención la Subdirección Provincial del Organismo y, atento a que el Impuesto de Sellos representa un porcentaje del valor de la propiedad, la exención del mismo para quienes adquieren su primera vivienda es una medida fundamental para facilitar su acceso y su eliminación permite disminuir significativamente los gastos iniciales; siendo que es una política del Gobierno Provincial la promoción del acceso a créditos para el acceso a la primera vivienda propia y al suelo urbanizado mediante la articulación y asociación con diversas entidades financieras públicas o privadas, resulta necesario instrumentar más ágil y eficaz de catalogar y certificar la condición de vivienda económica, extendiendo su aplicación a todos aquellos CRÉDITOS HIPOTECARIOS que sean tomados para la adquisición de vivienda única;

Que la Dirección Provincial de Vinculación del Hábitat del Ministerio de Obras Públicas a fs. 32, atento a lo ordenado a fs. 31, sugiere dejar sin efecto la Resolución Nro. 3343/2024, reconociendo la validez de los certificados emitidos en el marco de la misma y, en un nuevo acto administrativo, implementar la modificación a la definición de vivienda económica que en adjunto se acompaña, como así como también lo referido a las verificaciones del carácter de vivienda única y actualización de costos;

Que a fs. 33 se agrega el concepto de vivienda económica en el marco de la Ley N° 3456 – Artículo 236 inc. 6): **VIVIENDA ECONÓMICA:** La Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo entiende como Vivienda Económica a aquella que es de carácter ÚNICA para el titular del crédito y cuyo valor final del monto otorgado sea menor o igual a tres (3) veces el costo de construcción del prototipo Vivienda Compacta 2024 – 2D – Presupuesto Base – Agua y Servicios Cloacales autónomos. **VERIFICACIÓN DEL CARÁCTER DE VIVIENDA ÚNICA:** Será responsabilidad de la entidad otorgadora del crédito la evaluación del carácter de VIVIENDA ÚNICA, pudiendo instrumentar los mecanismos que considere pertinentes para tales fines. **ACTUALIZACIÓN DEL COSTO:** El costo de construcción del prototipo designado, será actualizado trimestralmente mediante resolución de la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA URBANISMO y será publicado conforme el Anexo A que se acompaña (fs. 34), en la página web oficial de la Provincia de Santa Fe en el apartado del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS – VIVIENDA Y HÁBITAT;

“AÑO 2025 – 210 años del Congreso de los Pueblos Libres”

Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

Sede Central: San Luis 3153, S3000 Santa Fe – Tel: (0342) 481-5670/75
Sede Zona Sur: Santa Fe 1145, S2000 Rosario – Tel: (0341) 477-2567/68





PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

Nº 0628

//02

continúa RESOLUCIÓN

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen Nº 137948 (fs. 36), aconseja que, de compartir criterio y en el uso de las facultades previstas en la Ley Nº 6690 y conforme Artículo 236 inc. 6) del Código Fiscal vigente, continúe el trámite como se propone mediante el dictado de la resolución pertinente;

**Por ello y de conformidad a las facultades conferidas por el Artículo 8vo.
de la Ley 6690**

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Resuelve:**

ARTICULO 1º: Dejar sin efecto la Resolución 3343 de fecha 18 de Octubre de 2024, reconociendo la validez de los certificados emitidos en el marco de la misma, de conformidad a las consideraciones que anteceden.-

ARTICULO 2º: Definir como "VIVIENDA ECONÓMICA" a aquella que es de carácter ÚNICA para el titular del crédito y cuyo valor final del monto otorgado sea menor o igual a tres (3) veces el costo de construcción del prototipo Vivienda Compacta 2024 - 2D - Presupuesto Base - Agua y Servicios Cloacales autónomos, siendo responsabilidad de la entidad otorgadora del crédito la evaluación del carácter de VIVIENDA ÚNICA, pudiendo instrumentar los mecanismos que considere pertinentes para tales fines. El costo de construcción del prototipo designado, será actualizado trimestralmente mediante resolución de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo y será publicado conforme el Anexo A que acompaña a la presente, en la página web oficial de la Provincia de Santa Fe en el apartado del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS - VIVIENDA Y HÁBITAT.-

ARTICULO 3º: Notificar el presente decisorio a la Administración Provincial de Impuestos, sita en Calle Ituzaingó Nro. 1258 de la Ciudad de Santa Fe y el Banco Municipal de Rosario, sito en Calle San Martín Nro. 730 de la Ciudad de Rosario.-

ARTICULO 4º: Regístrese, comuníquese y archívese.-
MCmv

CON GEORGINA MARÍA PAOLI
SubDirectora Provincial
D.P.V. y U.
Ministerio de Obras Públicas

"AÑO 2025 – 210 años del Congreso de los Pueblos Libres"
Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

Sede Central: San Luis 3153, S3000 Santa Fe – Tel: (0342) 481-5670/75
Sede Zona Sur: Santa Fe 1145, S2000 Rosario – Tel: (0341) 477-2567/68



ANEXO

Nº 0628



Ministerio de
Obras Públicas

Anexo A

COMUNICADO ESPECÍFICO EN EL MARCO DE LA LEY N° 3456 – ARTÍCULO 236 – INC 6

RESOLUCIÓN N° _____/2025

El presente comunicado define el monto máximo a considerarse como VIVIENDA ECONÓMICA a los fines de la exención en el pago del sellado para los actos y contratos que instrumenten la adquisición de dominio de bienes y constitución de gravámenes reales bajo el régimen de préstamos otorgados por instituciones de crédito para compra o construcción de vivienda propia.

El monto definido corresponde a tres (3) veces el costo de construcción del prototipo Vivienda Compacta (VC) de 2 dormitorios con sistemas autónomos de provisión de agua y desagües cloacales.

Será responsabilidad de la entidad otorgadora del crédito la evaluación del concepto de VIVIENDA ÚNICA, como condición anexa al monto para aplicar en el proceso de exención, tal lo dispuesto por la Resolución N° _____/2025 de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

MONTO MÁXIMO DEL CRÉDITO: (son pesos _____)	\$ _____
VIGENCIA DEL MONTO A PARTIR DE:	
____/____/_____	



fl