

Presupuesto 2026: qué pasará con el Automotor, Inmobiliario y el resto de los impuestos

03/10/2025



Tras la presentación del **Presupuesto**, este jueves comenzó el desfile de los diferentes organismos de Gobierno explicando las distintas partes de la pauta de gastos del 2026. Desde la **Administración Tributaria Mendoza** expusieron detalles de las leyes de **Avalúo e Impositiva** para el año próximo.

En un contexto de **caída de la recaudación**, tanto provincial como nacional, los proyectos contemplan algunos puntos de reducción fiscal para algunos sectores productivos. Además, **aseguraron que la mora de los ciudadanos se mantuvo estable en líneas generales.**

Ingresos Brutos (IIBB)

El proyecto impulsa una disminución en las alícuotas aplicables a algunos sectores productivos y de servicios, permitiendo una baja en la presión fiscal respecto a 2025.

- **Sector Productivo y de Servicios Conexos:** se establecen bajas significativas para:
 - Servicios conexos a la industria: reducción de entre 0,5 y 1,25 puntos porcentuales, implicando una baja de la carga impositiva de entre el 11% y el 29%.
 - Servicios conexos a la agricultura, caza, silvicultura y pesca: reducción del 13%.
 - Servicios conexos a la explotación de minas y canteras: reducción de 0,5 puntos porcentuales, representando un alivio del 11%.
- **Turismo y Gastronomía:** se incorpora una reducción de 0,25 puntos porcentuales en la alícuota legal para el expendio de comidas y bebidas y los servicios de alojamiento en hoteles y afines, resultando en una disminución de la presión fiscal de entre el 6% y el 13%.
- **Segmentación por ingresos:** se mantienen criterios de diferenciación basados en los ingresos del ejercicio fiscal 2025: se aplicará una *alícuota reducida* para varios rubros si los ingresos totales no superan los \$450.000.000, y una alícuota incrementada si superan los \$4.500.000.000.
- **Régimen simplificado:** los contribuyentes en la *Categoría A* que hayan iniciado actividades en el ejercicio fiscal en curso quedan *exceptuados del ingreso del tributo*.

Impuesto de Sellos

El plan continúa con el sendero de reducción del Impuesto de Sellos, tendiendo a una alícuota general del 0% en 2030.

- Para 2026, la alícuota general se fija en el 1%, lo que representa una disminución del 20% respecto al valor vigente en 2025.
- Las operaciones con alícuotas especiales, como la inscripción de vehículos 0 km, la transferencia de inmuebles, y las operaciones financieras y de transferencia de maquinaria agrícola, también verán una disminución gradual de 0,25 puntos porcentuales, lo que equivale a una reducción de entre 11% y 14%.
- Los contratos de locación con destino a comercio estarán exentos si el monto anual no supera los \$62.000.000.

Patrimoniales

En materia de impuestos patrimoniales (Inmobiliario y Automotor), la ley busca la valuación relacionada con valores de mercado y la simplificación.

Impuesto Inmobiliario

La transformación del catastro provincial continuará utilizando modelos de valuación masiva basados en Inteligencia Artificial (IA), específicamente machine learning. Además, se revisó la clasificación del uso del suelo (urbano, interfaz y rural) adaptando las disposiciones catastrales a la Ley de Ordenamiento Territorial N° 8.999.

En el 2025 se actualizó en el sector urbano el valor de los terrenos de los sectores urbanos con base a su valor de mercado. Esto llevó a que **zonas donde décadas atrás eran más**

económicas y con el paso del tiempo se volvieron más caras sufrieran fuertes incrementos en este impuesto.

Para el 2026 se espera una situación similar para las **propiedades rurales y de interfaz** (aquellas que están en transición de lo rural a lo urbano), ya que el Gobierno provincial decidió actualizar los valores con los precios actuales de mercado.

Además, se aplicará un incremento del *600% o 300%* sobre el impuesto liquidado a terrenos baldíos en zonas urbanas.

Se mantienen beneficios específicos, otorgando una *reducción del 50%* del impuesto determinado para 2026 (si no tienen deuda al 31/12/2025) a inmuebles destinados a servicios de *alojamiento con certificado EMETUR* (exceptuando propiedades de alquiler temporal, pensiones y alojamiento por hora). El mismo descuento se aplica a inmuebles de propiedad de *asociaciones mutuales, fundaciones y sindicatos* utilizados como sede o campings.

Impuesto Automotor

Se mantienen las alícuotas de 2025 -van del 1,5% al 3% dependiendo el valor del rodado-, pero se aumentaron los límites de las categorías en un 24%, en sintonía con la inflación proyectada.

Se propone el *Pago Único Liberatorio (PUL)* para motovehículos (modelos 2000 al 2026) cuya valuación no supere los \$10.000.000, y para automóviles, camiones y furgones (hasta 4.000 kg) modelo *2005 o anterior*. Quienes accedan a este pago quedarán eximidos del impuesto en los ejercicios subsiguientes, buscando eficientizar la gestión de la morosidad.

Se mantiene la *reducción del 50%* del tributo para vehículos *híbridos y eléctricos*, siempre que no registren

deuda de ejercicios anteriores.

Beneficios para contribuyentes cumplidores

Se mantienen los beneficios para los contribuyentes cumplidores de los Impuestos Automotor e Inmobiliario, que pueden acumular descuentos:

- 5% por cancelar el total del impuesto anual 2026 en término.
- 10% por tener cancelado el impuesto vencido al 31 de diciembre de 2025.
- 10% adicional si el impuesto vencido al 31 de diciembre de 2024 estaba cancelado.
- 10% adicional para contribuyentes que no registren deuda exigible (o la tengan regularizada) al 31 de diciembre de 2025.

Adicionalmente, el Poder Ejecutivo está facultado para bonificar hasta el *100% del pago de Tasas Retributivas de Servicios* para aquellos contribuyentes que no posean deuda exigible o la tengan regularizada al 31 de diciembre de 2025.

Fuente: El Sol –
<https://www.elsol.com.ar/mendoza/ley-de-impositiva-los-principales-datos-de-los-impuestos-para-el-2026/>