

HONORARIOS

HONORARIOS

Código Civil vigente hasta el 31-7-2015, Art. 1627: *“... el que hiciese algún trabajo o prestare algún servicio a otro puede demandar el precio aunque ningún precio se hubiere pactado siempre que tal servicio, trabajo sea de su profesión o modo de vivir...”*.

CCyC art. 1251: **RETRIBUCION**; art. 1255: **PRECIO**.

Dec. Ley 7887/55, Art. 7: *“Los honorarios constituyen la retribución por el trabajo y la responsabilidad profesional en la ejecución de la tarea encomendada e incluyen el pago de gastos generales de su oficio, relacionadas al ejercicio de la profesión”*.

RETRIBUCIÓN

**valor al tiempo
y al servicio proporcionado**

**valor del título de la labor
intelectual
y de la responsabilidad**

HONORARIOS

Código Civil vigente hasta el 31-7-2015, Art. 1627: *“... el que hiciese algún trabajo o prestare algún servicio a otro puede demandar el precio aunque ningún precio se hubiere pactado siempre que tal servicio, trabajo sea de su profesión o modo de vivir...”*.

CCyC art. 1251: **RETRIBUCION**; art. 1255: **PRECIO**.

Dec. Ley 7887/55, Art. 7: *“Los honorarios constituyen la retribución por el trabajo y la responsabilidad profesional en la ejecución de la tarea encomendada e incluyen el pago de gastos generales de su oficio, relacionadas al ejercicio de la profesión”*.

ARANCELAMIENTO

CIUDAD DE BUENOS AIRES: Dec. Ley 7887/55.
Actualización por coeficientes.
Monto de obra: surge por valores de mercado.

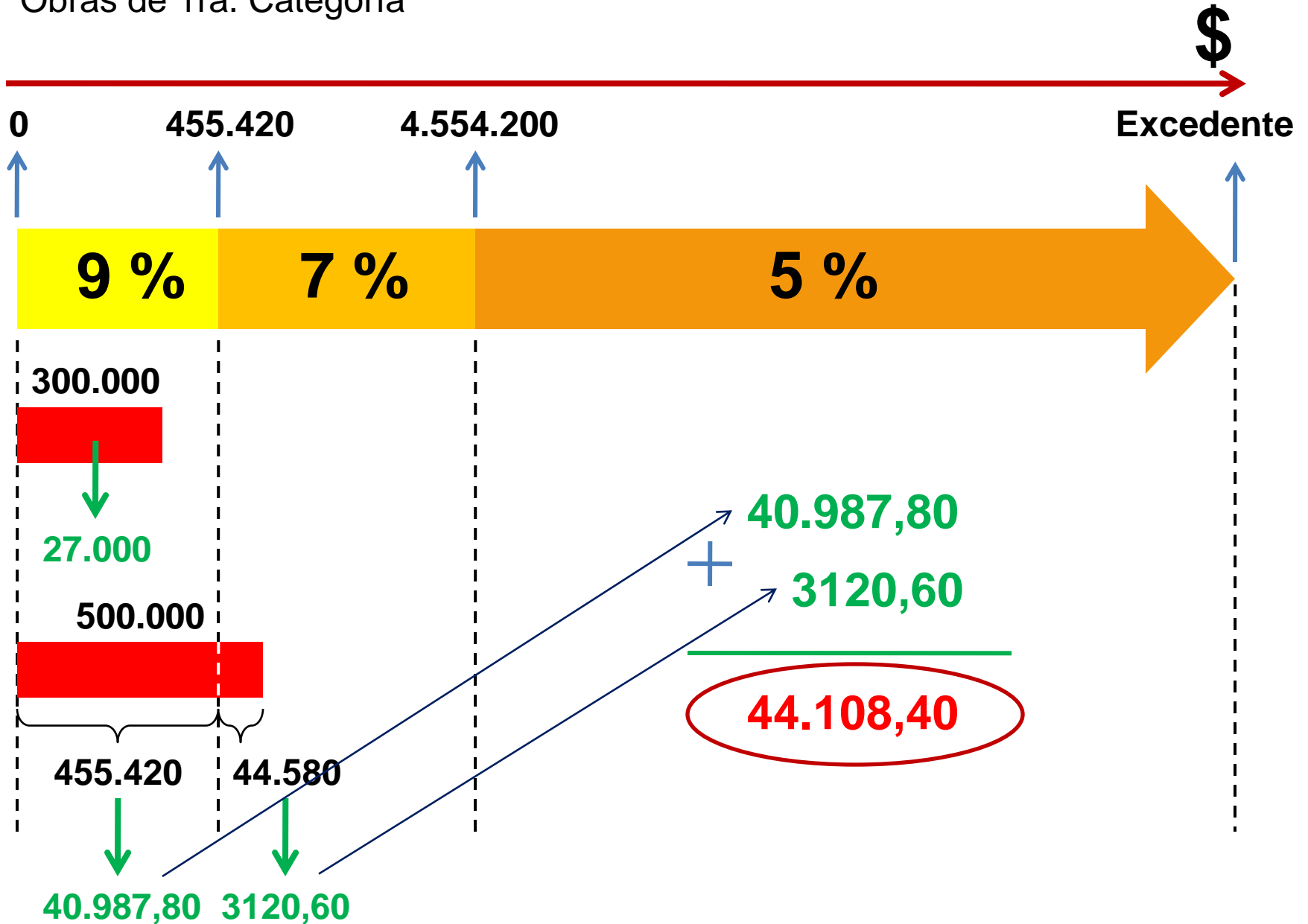
PROVINCIA DE BUENOS AIRES: Dec. Ley 6964/65.
Actualización permanente.
Monto de obra: surge por aplicación de tablas.

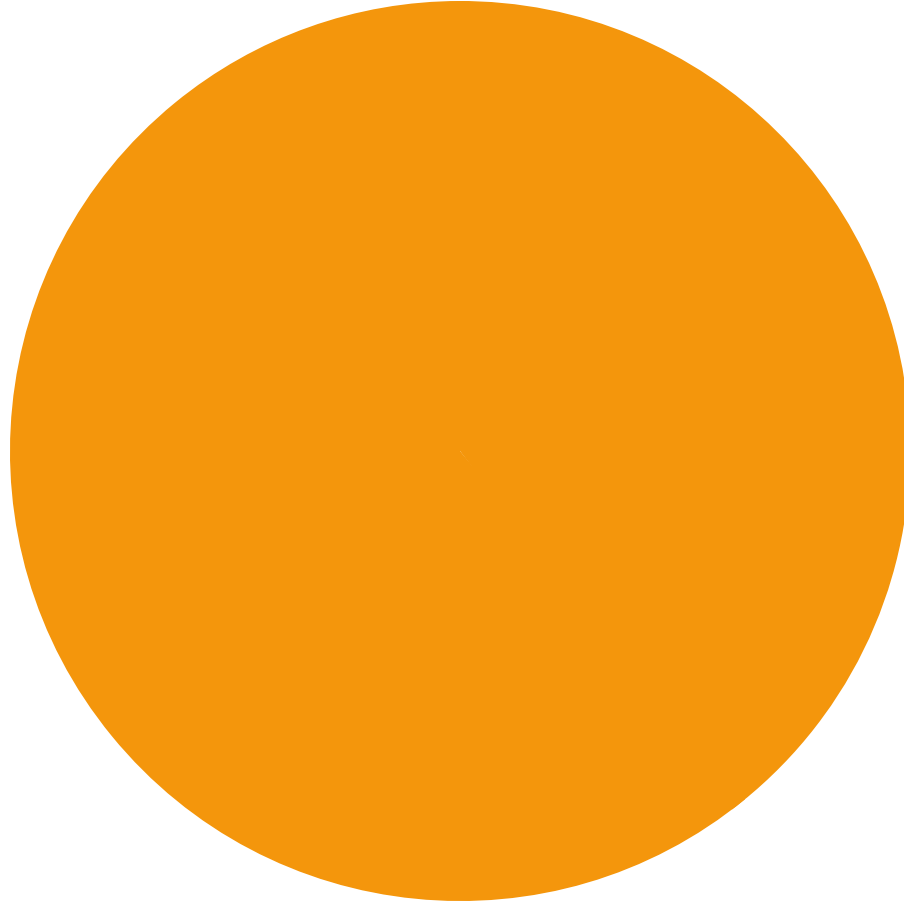
HONORARIOS CIUDAD DE BUENOS AIRES: Dec-Ley 7887/55

OBRAS DE PRIMERA CATEGORÍA: Obras en general.			
9%	O x C a 10.000 x C	9%	hasta \$455.420
7%	10.000 x C a 100.000 x C	7%	de \$455.420 a \$4.554.200
5%	100.000 x C en adelante	5%	sobre el excedente.
OBRAS DE SEGUNDA CATEGORÍA: Muebles, exposiciones, y obras de decoración interior y exterior.			
15%	O x C a 10.000 x C	15%	hasta \$455.420
10%	10.000 x C a 100.000 x C	10%	de \$455.420 a \$4.554.200
5%	100.000 x C en adelante	5%	sobre el excedente.

HONORARIOS CIUDAD DE BUENOS AIRES: Dec-Ley 7887/55

Obras de 1ra. Categoría





HONORARIOS

5 % CROQUIS PRELIMINARES

15 %

ANTEPROYECTO

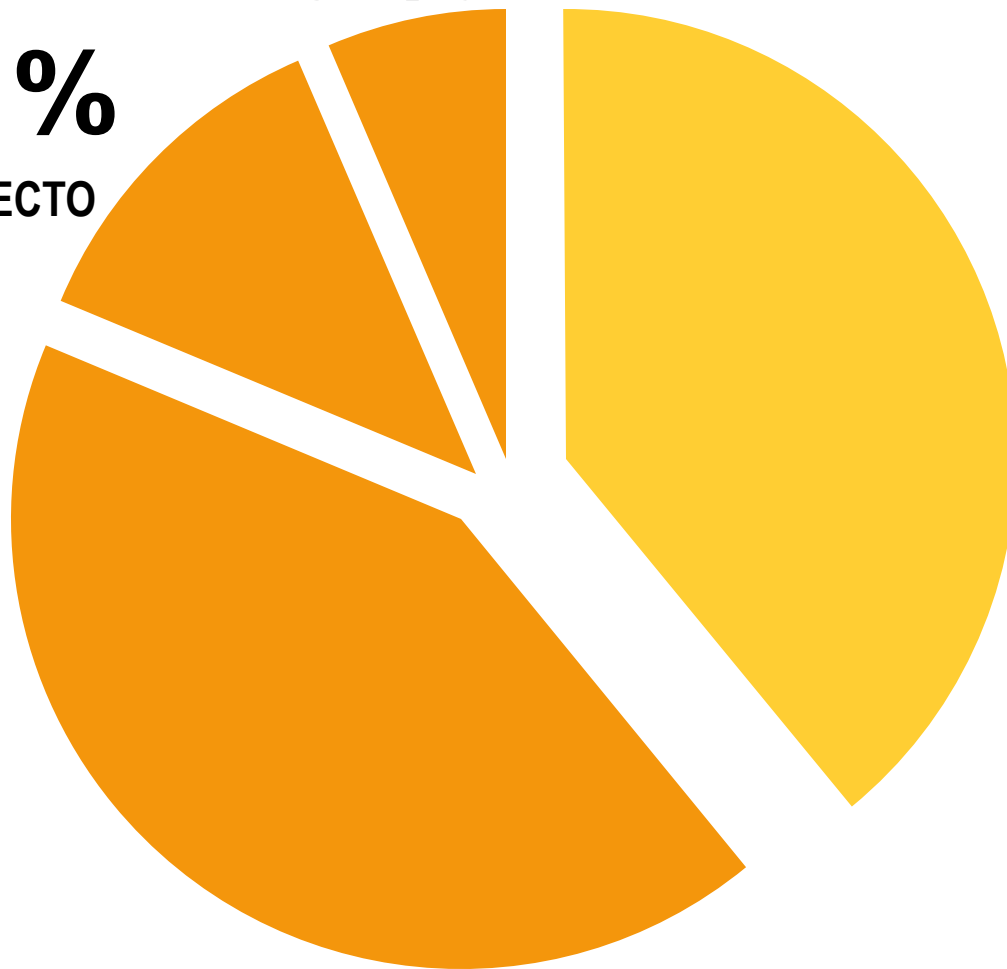
40 %

DIRECCION
DE OBRA

40 %

DOCUMENTACION
RESTANTE

HONORARIOS



DESREGULACIÓN DE HONORARIOS

CCyC, art.12: “ ... *Las convenciones particulares no pueden dejar sin efecto las leyes en cuya observancia está interesado el orden público*”.

CCyC, art.1251: “ ... *El contrato es gratuito si las partes así lo pactan o cuando por las circunstancias del caso puede presumirse la intención de beneficiar*”.

CCyC, art. 1255: “... *Las leyes arancelarias no pueden cercenar la facultad de las partes de determinar el precio de las obras o de los servicios. Cuando dicho precio debe ser establecido judicialmente sobre la base de la aplicación de dichas leyes, su determinación debe adecuarse a la labor cumplida por el prestador. Si la aplicación estricta de los aranceles locales conduce a una evidente e injustificada desproporción entre la retribución resultante y la importancia de la labor cumplida, el juez puede fijar equitativamente la retribución*”.

DESREGULACIÓN DE HONORARIOS

Decreto 2284/91

Las disposiciones de orden público vigentes en materia de honorarios, retribuciones por servicios profesionales, aranceles mínimos, etc., pueden ser dejadas de lado por aquellos que lo deseen.

Decreto 2293/92: libre matriculación.

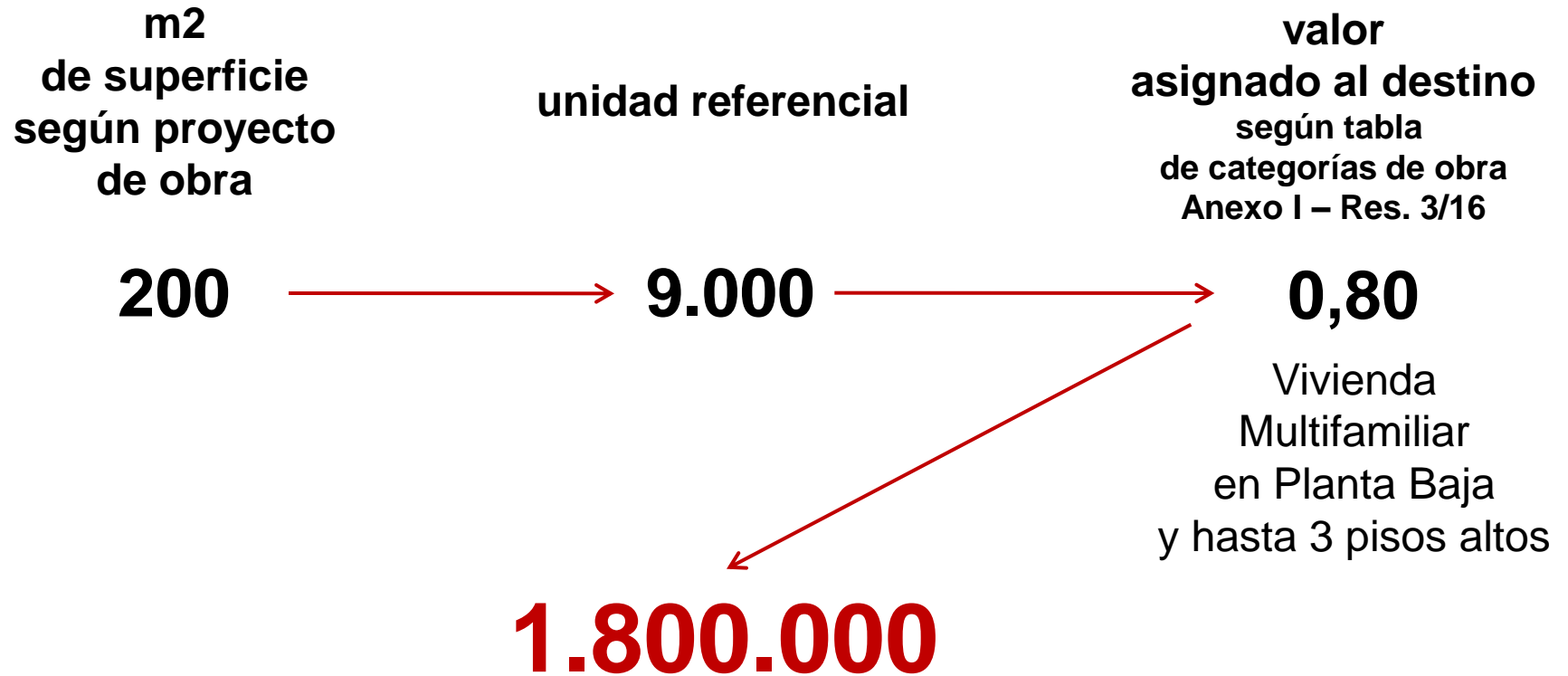
Decreto 240/99: Dec-Ley 7887/55 sin orden publico.

COBRO CENTRALIZADO O INDIRECTO DE HONORARIOS

La entidad que nuclea a los profesionales es la encargada de cobrar los honorarios profesionales, y una vez que el comitente los abona, el profesional los retira de dicha entidad. (Mendoza, Santa Fe y Río Negro).

Decreto 6964/65 PROVINCIA DE BUENOS AIRES

CALCULO DEL VALOR REFERENCIAL DE LA OBRA:



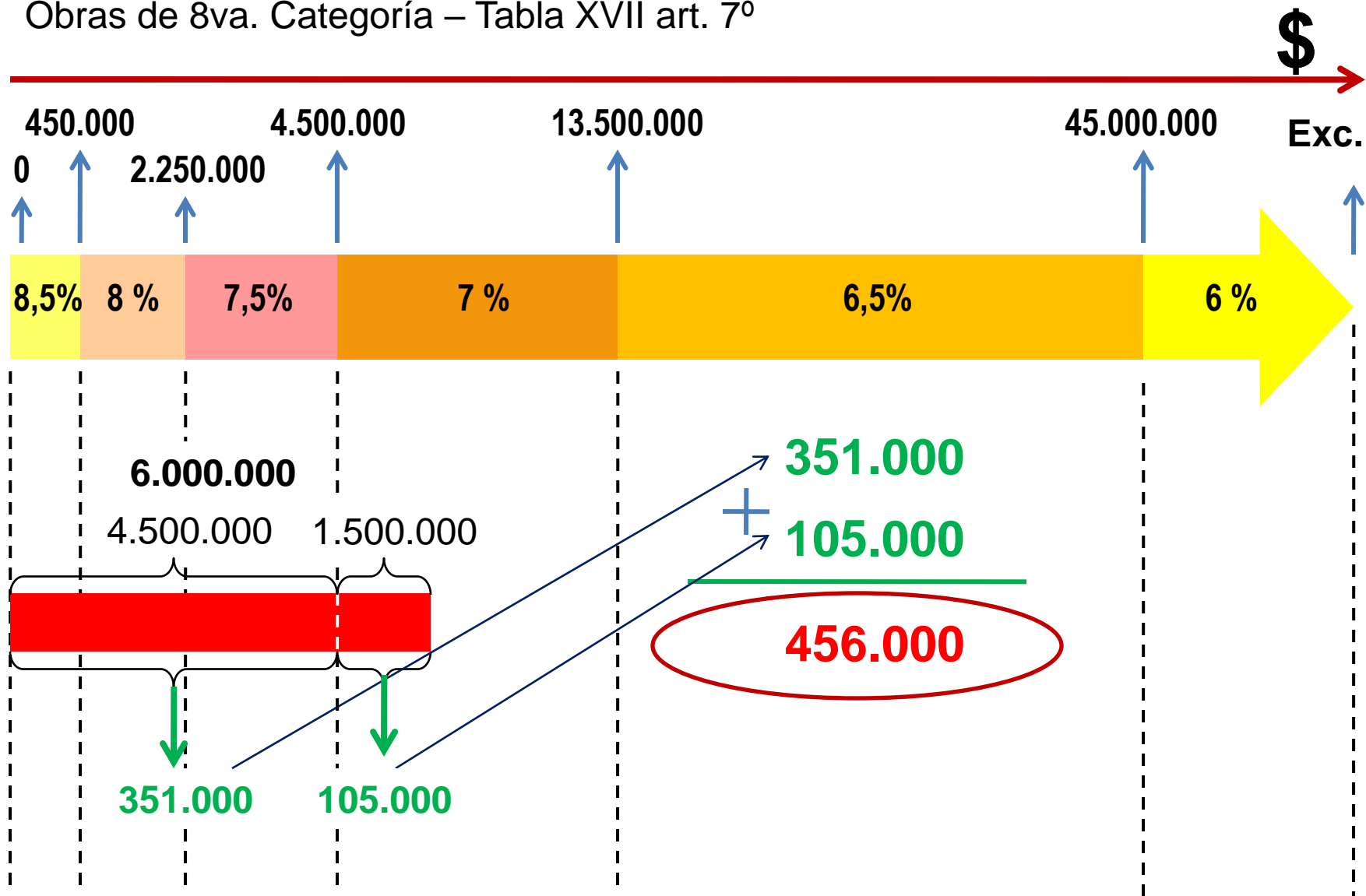
Decreto 6964/65 PROVINCIA DE BUENOS AIRES

**Categoría 8va -Obras de Arquitectura -Titulo VIII Cap. III
Proyecto y Dirección de Obra-Tabla XVII-Art.:7º**

MONTO DE OBRA REFERENCIAL		%	VALOR REFERENCIAL DE HONORARIOS MINIMOS	
Parcial	Acumulado		Parcial	Acumulado
450.000,00	4.500.000,00	8,50%	38.250,00	38.250,00
1.800.000,00	2.250.000,00	8,00%	144.000,00	182.250,00
2.250.000,00	4.500.000,00	7,50%	168.750,00	351.000,00
9.000.000,00	13.500.000,00	7,00%	630.000,00	981.000,00
31.500.000,00	45.000.000,00	6,50%	2.047.500,00	3.028.500,00
Excedente		6,00%		

HONORARIOS PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Obras de 8va. Categoría – Tabla XVII art. 7°



CIUDAD DE BUENOS AIRES - JURISDICCIÓN NACIONAL

- Honorarios: cálculo para obras por contratos separados con dos o más contratistas (siempre que no haya un contrato de más del 75% del valor de la obra), por coste y costas, con un contratista principal, y por unidad.
- En obras por ajuste alzado (c/ contratista principal cuyo contrato sea de más del 75% del costo de la obra): se reducen honorarios de Dirección en un 10%.
- En obras por administración directa del profesional (conseguir y fiscalizar la provisión de materiales y mano de obra), se cobrarán honorarios adicionales del 10% del valor de obra.
- Honorarios de Dirección (por otro profesional) se incrementan 25%.
- Si el comitente interrumpe la tarea encomendada pagará al profesional los porcentajes según las etapas realizadas hasta ese momento (completando etapa de trabajo) más el 20% del importe de los honorarios por los trabajos encomendados y no ejecutados (porcentaje aplicado sobre el presupuesto aceptado o sobre el más bajo o sobre el presupuesto oficial o sobre el presupuesto estimativo).
- En obras repetidas y adaptadas, por el proyecto del prototipo: 70% de los honorarios, 10% de los honorarios por el proyecto de cada repetición; por dirección de la obra total 40% de los honorarios completos.
- En obras de refección: honorarios con más un adicional del 50% de los mismos.
- Se cobra adicional del 0,3% del costo definitivo de la obra si el profesional confecciona planos y planillas y gestione su aprobación por las autoridades municipales o prepare documentación para gestionar créditos hipotecarios.
- Gastos especiales: van fuera de los honorarios.

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

- Incrementos del honorario por dirección de obra:
 - En obras a coste y costas, 10% del valor de los trabajos.
 - Dirección de la obra proyectada por otro profesional, 50% del honorario correspondiente (no se aplica este suplemento si el profesional dirige obras proyectadas por organismos oficiales).
 - Dirección de obras por contratos separados: 100%.
 - Dirección de obras por administración: 200%.
- En encargo de anteproyecto: 10% del honorario total.
- Corresponde honorario adicional por toda modificación pedida o consentida, por el comitente, que implique un recargo de los trabajos del proyecto.
- En obras repetidas, el proyecto del prototipo se cobra según Tabla XVII (común) y para cada repetición del proyecto, la Tabla XX (coeficiente según nro. de repeticiones); por cantidad intermedia se calculará por interpolación lineal.
- Se abona una CUOTA DE EJERCICIO PROFESIONAL (CEP): porcentaje sobre valor de los honorarios.
- En obras encomendadas y no ejecutadas, se pagará íntegramente la totalidad del monto contratado (s/ art. 24, tit. I, Dec. 6964/65). Jurisprudencialmente no tuvo buena acogida esta norma pues *“se configuraría un enriquecimiento sin causa para el profesional que vería retribuida en forma íntegra una actividad, cuyo arancelamiento presupone un considerable empleo de tiempo”* (CNCiv, 27-3-80, Brozzi c/ Yafar).

DESISTIMIENTO UNILATERAL

Art. 1261 CCyC: “El comitente puede desistir del contrato por su sola voluntad, aunque la ejecución haya comenzado; pero debe indemnizar al prestador todos los gastos y trabajos realizados y la utilidad que hubiera podido obtener. El juez puede reducir equitativamente la utilidad si la aplicación estricta de la norma conduce a una notoria injusticia”.

PRIVILEGIO

*“Privilegio es la **calidad que corresponde a un crédito de ser pagado con preferencia a otro**. Puede ejercitarse mientras la cosa afectada al privilegio permanece en el patrimonio del deudor, excepto disposición legal en contrario y el supuesto de subrogación real en los casos que la ley admite. El privilegio no puede ser ejercido sobre cosas inembargables declaradas tales por la ley”*
(art. 2573 CCyC).

Los privilegios resultan exclusivamente de la ley.

El acreedor puede renunciar a su privilegio. El acreedor y el deudor pueden convenir la postergación de los derechos del acreedor respecto de otras deudas presentes o futuras; en tal caso, los créditos subordinados se rigen por las cláusulas convenidas, siempre que no afecten derecho de terceros. El privilegio del crédito laboral no es renunciable, ni postergable. La transmisión del crédito incluye la de su privilegio.

Los acreedores sin privilegio concurren a prorrata entre sí, excepto disposición expresa en contrario en el CCyC.

PRIVILEGIO

Enumeración (art. 2582 CCyC)

Tienen privilegio especial sobre los bienes que en cada caso se indica:


- a) **los gastos hechos para la construcción, mejora o conservación de una cosa, sobre ésta.** Se incluye el crédito por expensas comunes en la propiedad horizontal;
- b) los créditos por remuneraciones debidas al trabajador por seis meses y los provenientes de indemnizaciones por accidentes de trabajo, antigüedad o despido, falta de preaviso y fondo de desempleo, sobre las mercaderías, materias primas y maquinarias que, siendo de propiedad del deudor, se encuentren en el establecimiento donde presta sus servicios o que sirven para su explotación. Cuando se trata de dependientes ocupados por el propietario en la edificación, reconstrucción o reparación de inmuebles, el privilegio recae sobre éstos;
- c) los impuestos, tasas y contribuciones de mejoras que se aplican particularmente a determinados bienes, sobre éstos;
- d) **lo adeudado al retenedor por razón de la cosa retenida, sobre ésta o sobre las sumas depositadas o seguridades constituidas para liberarla;**
- e) **los créditos garantizados con hipoteca, anticresis, prenda** con o sin desplazamiento, warrant y los correspondientes a debentures y obligaciones negociables con garantía especial o flotante;
- f) los privilegios establecidos en la Ley de Navegación, el Código Aeronáutico, la Ley de Entidades Financieras, la Ley de Seguros y el Código de Minería.

PROYECTO DE ARANCEL PARA LOS PROFESIONALES INSCRIPTOS EN LOS CONSEJOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA

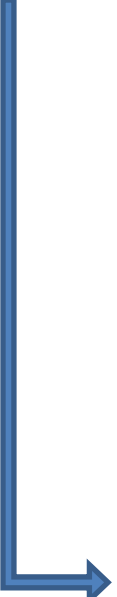
Este Arancel contempla las nuevas y actuales condiciones del ejercicio profesional y presenta valores de honorarios que ambas Entidades consideran como retribución equitativa para las distintas tareas profesionales.

REGIMEN TRIBUTARIO Y PREVISIONAL

IMPUESTO



Carga que impone la Nación o las Provincias a todos sus habitantes con el objeto de generar recursos económicos para hacer frente a los gastos que demande el sostenimiento del Estado.



Las personas físicas o jurídicas, argentinas o extranjeras que desarrollen su actividad en el país, están obligadas a ser contribuyentes.

IMPUESTO



CARACTERISTICAS

- **LEGALIDAD.**
- **EQUIDAD o MODERACIÓN.**
- **IGUALDAD y GENERALIDAD:** Art. 16 CN “ ... *La igualdad es la base del impuesto y de las cargas públicas*”.
- **NO CONFISCATORIEDAD.**
- **RETROACTIVIDAD:** las leyes impositivas deben ser preexistentes a los hechos que originan el gravamen



CLASIFICACION PRINCIPAL

- **Directos:** es pagado por el sujeto pasivo que determina la ley, y éste no logra trasladarlo a otro (ganancias y bienes personales);
- **Indirectos:** la ley define a un sujeto que debe pagarlo, pero el responsable logra trasladarlo a otra persona (IVA, Ingresos brutos);

IMPUESTO



APLICACIÓN DEL IMPUESTO: UNICAMENTE MEDIANTE LEY

- En la **Nación**: crea impuestos el Poder Legislativo; y la **ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP)**, autoridad de aplicación).

La AFIP otorga CUIT a cada contribuyente.

- En **Provincias**: las legislaturas crean impuestos y tasas o contribuciones. Controlan las reparticiones provinciales (AGIP en Ciudad de Bs. As., ARBA en Pcia. de Bs. As.).

IMPUESTOS PRINCIPALES

IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Nacional, directo, grava las utilidades de las personas físicas y jurídicas, tanto en el país como en el extranjero. Se paga una vez al año, se presenta DDJJ (se trabaja sobre ingresos, egresos y deducciones, y se abona un porcentaje, 9 a 35% aumenta a mayor ganancia). Pueden practicarse **retenciones** (no alcanzan a Monotributistas).

IMPUESTO A LOS INGRESOS BRUTOS

Provincial o regional. **No lo tributan los arquitectos en la Capital Federal.** Puede adherirse al **Convenio Multilateral** de tributarse ingresos brutos en más de una jurisdicción. Se paga mensualmente, con DDJJ anual. En la Capital Federal, los arquitectos empresarios pagan alícuota del 3% sobre facturación. En Pcia. de Bs. As. , el 3,5% y en algunos casos una cifra fija mínima bimestral. Cada provincia tiene su propio régimen.

IMPUESTOS PRINCIPALES

IMPUESTO SOBRE BIENES PERSONALES

Se tributa anualmente si los bienes de los que se es titular superan en su conjunto un monto fijado por la AFIP.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)

Nacional, indirecto, pues traslada la obligación a un tercero.

Es un porcentaje sobre la facturación.

Ese porcentaje se deposita en una entidad bancaria, y de realizarse compras con IVA, sólo se deberá tributar la diferencia del IVA entre el facturado y el pagado. DDJJ mensual.

CONTRIBUYENTE FRENTE AL IMPUESTO

2 maneras



```
graph LR; A[2 maneras] --> B[Régimen General]; A --> C[Régimen Simplificado para pequeños contribuyentes (monotributo)];
```

Régimen General

Personas físicas o jurídicas, sujetos de alguno de los siguientes tributos: el Impuesto a la Ganancias, el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el Impuesto a los Bienes Personales, el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, y a todo otro impuesto nacional que sea recaudado y fiscalizado por AFIP.

**INCLUYE EMPLEADORES
Y TRABAJADORES AUTONOMOS**

Régimen Simplificado para pequeños contribuyentes (monotributo)

CONTRIBUYENTE FRENTE AL IMPUESTO

Régimen General

**Impuestos que alcancen la actividad,
con más los APORTES PREVISIONALES.**

**Categorización obligatoria para contribuyentes que facturaron el
año calendario anterior MONTOS DETERMINADOS por ley,
sea por compra de bienes o por prestación de servicios;**

Es optativa para el resto de los contribuyentes.

**No siendo obligatoria tal categorización, una empresa constructora
debe estar en esta categoría, ya que al adquirir materiales los
proveedores sólo podrán discriminar el IVA del 21% si el comprador
está inscripto en dicho impuesto.**

IVA RESPONSABLE INSCRIPTO

CONTRIBUYENTE FRENTE AL IMPUESTO

Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (monotributo)

Concentrar en un único tributo el ingreso de un importe fijo, el cual está formado por un componente previsional (Seguridad Social) y otro impositivo.

Base Imponible: ingresos, no las ganancias.

Categorización para contribuyentes que facturaron el año calendario anterior montos determinados por ley, por prestaciones de servicios o por otras actividades.

Régimen integrado y simplificado, lo cual implica que con el pago de una cuota fija mensual se esta exento del pago del Impuesto a las Ganancias y del Impuesto al Valor agregado (IVA).

CONTRIBUYENTE FRENTE AL IMPUESTO

Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (monotributo)

El monto a ingresar es mensual, y permite prescindir de la presentación de la declaración jurada anual del Impuesto a las Ganancias y del IVA

Categorías desde la A (unificada con la B) hasta la I, que en función de su facturación paga una cuota creciente.

Se entra en una categoría según los ingresos obtenidos durante el ejercicio fiscal anterior hasta los metros cuadrados de superficie de local afectado a la actividad, pasando incluso por el personal a su cargo.

CONTRIBUYENTE FRENTE AL IMPUESTO

Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (monotributo)

Cada 4 meses el contribuyente puede recategorizarse (sólo cuando los parámetros superen o sean inferiores a los límites de la categoría declarada).

- **El pago del monotributo se hace con carácter *anticipado*; el pago puntual al día ve bonificada una cuota anual.**
- Los **Empleadores** Monotributistas deberán registrar a sus trabajadores e ingresar los aportes y contribuciones conforme al **Régimen General**.

Un contribuyente monotributista puede simultáneamente trabajar en relación de dependencia.

CONTRIBUYENTE FRENTE AL IMPUESTO

Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (monotributo)

Monotributista eventual: al percibir ingresos debe pagar un porcentaje de lo facturado con destino al régimen previsional público. Al cerrar cada año, si no llegó a un aporte total preestablecido por la AFIP deberá abonarse la diferencia para alcanzar esa cifra.

En el caso de contribuyentes que además trabajen en relación de dependencia –asalariados con aportes–, sólo pagan el componente impositivo.

CONTRIBUYENTE FRENTE AL IMPUESTO

Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (monotributo)

COMPONENTES DEL MONOTRIBUTO

- Un **impuesto integrado**;
- Un **aporte jubilatorio** (no se abona en ciertos supuestos: locación de muebles o inmuebles, relación de dependencia, etc.).
- Un **seguro de salud**: el contribuyente podrá elegir su obra social o servicio de medicina prepaga; puede incorporar a la obra social a su grupo familiar primario, abonando importes adicionales por cada integrante; puede optar por cambiar su actual obra social por otra de tipo nacional, sindical o de personal de dirección, una vez al año.

La nómina de Obras Sociales que están adheridas al Régimen se puede consultar en la **Superintendencia de Servicios de Salud**.

IVA RESPONSABLE MONOTRIBUTO

FACTURAS y RECIBOS

Resolución General 3419/91 (y modificatorias):

procedimiento para la emisión de comprobantes de toda operación comercial

- **Si se ejecuta proyecto y dirección, es suficiente emitir recibo;**
- **Si trabaja como contratista o empresario debe emitir factura y recibo.**

El profesional que se halle inscripto en el régimen general emitirá facturas o recibos:

- **Tipo “A”, a responsables inscriptos, discriminando el porcentaje de IVA.**
- **Tipo “B” a los comitentes Consumidores Finales, Monotributistas, o Exento de IVA,** sin discriminación alguna del impuesto contenido en la misma.
- **Tipo “E” a los clientes del exterior.** El valor de la prestación es el neto pactado, sin el agregado de ningún impuesto.

FACTURAS y RECIBOS

Resolución General 3419/91 (y modificatorias):
procedimiento para la emisión de comprobantes de toda operación comercial

Cuando deba emitirse factura C a un Responsable Inscripto, no podrá deducirla del IVA, aunque sí de Impuesto a las Ganancias.

El **monotributista**, emitirá **facturas** o **recibos “C”** a cualquier contribuyente. El recibo es el instrumento que acredita con seguridad la percepción de pagos.

FACTURACION DEL PROFESIONAL

IVA RESPONSABLE INSCRIPTO (Régimen General)

- **Si factura a un RESPONSABLE INSCRIPTO** utiliza Factura “A” (alícuota 21%, discriminada)
- **Si factura a un RESPONSABLE MONOTRIBUTO, CONSUMIDOR FINAL o EXENTO** utiliza Factura “B” (alícuota 21%, sin discriminar)

IVA RESPONSABLE MONOTRIBUTO (Régimen simplificado)

Si factura a un RESPONSABLE INSCRIPTO, CONSUMIDOR FINAL o EXENTO utiliza Factura/Recibo “C”.

HONORARIOS E IVA

Categorías que puede revestir un comitente frente al IVA :

- **Responsable Inscripto.**
- **Responsable Monotributo.**
- **Consumidor Final.**
- **Exento.**

El IVA -englobado o discriminado, incluido en las facturas o liquidaciones de contratistas y proveedores- integra el monto de la obra (para base de cálculo de los honorarios).

El IVA que el arquitecto factura a su comitente, se aplica sobre el honorario calculado según lo expuesto en el punto precedente.

Se aclara que el monto IVA resultante no actúa en detrimento de los honorarios puesto que la obligación fiscal, cuando corresponde, consiste en adicionar a cada factura de honorarios el porcentaje de IVA y, en calidad de "agente de percepción", depositar posteriormente dicho monto, o su saldo remanente, una vez debitados los montos IVA de las compras y gastos computables que hayan sido realizados por el arquitecto durante el mismo lapso fiscal.

REGIMEN PREVISIONAL (JUBILACION)

En Ciudad de Buenos Aires:

- Se aporta únicamente al **régimen de reparto asistido** (jubilación estatal).

La cuota que el profesional abona va aumentando a medida que acumule antigüedad como contribuyente.

En Provincia de Buenos Aires:

- Se aporta a la **Caja de Previsión Social para Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros y Técnicos** (Ley 12.490 y modificada por Ley 12.949), pagando un 10 % sobre el monto de los honorarios cobrados por su tarea profesional, que no será inferior a la cuota mínima anual, cuyo monto es establecido por la referida Caja.

RESPONSABILIDAD TRIBUTARIA:

Los contribuyentes están alcanzados por dos tipos de responsabilidades:

- Por **deuda propia**.
- Por **deuda ajena** (responsabilidad de las personas físicas o jurídicas).