

## LEY N.º 4135

### Impuesto inmobiliario para 1933

*El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires, etc.*

ARTÍCULO 1.º — Sobre el importe del avalúo oficial, atribuído según el «Catastro Financiero» a los bienes raíces de propiedad particular, situados en el territorio de la Provincia, deberán pagarse los siguientes impuestos anuales:

- 1.º En concepto de impuesto a los inmuebles, el 6 por mil por todo bien raíz.

- 2.º La tasa del inciso anterior se reducirá al 4,80 por mil cuando deba aplicarse a los inmuebles edificados ubicados dentro de los recintos urbanos.
- 3.º En concepto de contribución de caminos, el 1 por mil por todo inmueble con exclusión de los que paguen tasas municipales por servicio de barrido, alumbrado y limpieza.
- 4.º En concepto de contribución de canalización y drenaje el 1 por mil para los inmuebles de las seis secciones del Delta del Paraná.
- 5.º En concepto de adicional, el 1 por mil que se aplicará a todos los bienes raíces, debiendo ingresarse su producido íntegramente a Rentas Generales.

ART. 2.º — Queda comprendido en el impuesto que establece la presente ley, el valor de los edificios construídos en los predios rústicos, con destino a viviendas de los propietarios u ocupantes, con excepción de los que no excedan de 30.000 pesos. La Dirección General de Rentas procederá al empadronamiento que corresponda, a fin de acumular los valores respectivos al avalúo vigente.

ART. 3.º — El impuesto se cobrará en dos cuotas semestrales en los plazos que fije el Poder Ejecutivo.

ART. 4.º — La mora se operará por el simple vencimiento de los plazos. Los morosos incurrirán en el recargo del 5 por ciento durante los primeros treinta días del atraso y fenecido este plazo se aumentará el recargo al veinte por ciento del impuesto, acumulándose sobre el total del débito y hasta su completa extinción el interés del tipo del medio por ciento mensual.

ART. 5.º — La Dirección General de Rentas efectuará anualmente las siguientes modificaciones en el «Catastro Financiero»:

- a) Avalúo de los inmuebles que no figuren en él.
- b) Avalúo subsiguiente a la desmenbración o división.
- c) Rectificación de errores de superficie o accesión.
- d) Anotación de transmisiones de dominio ajustando los avalúos de las propiedades a los nuevos valores venales dentro de la base del 85 por ciento.
- e) Modificación de la productividad, cambio de destino e igualación de avalúos dentro del 85 por ciento del valor corriente, cada cinco años, a partir del primero de enero del año mil novecientos treinta y tres.

ART. 6.º — Los propietarios podrán hacer sus reclamaciones, desde el 1.º de agosto hasta el 30 de septiembre de cada año, respecto de los avalúos que la Dirección General de Rentas haya practicado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior.

ART. 7.º — Salvo los casos en que proceda el cobro del impuesto por falta de denuncia del inmueble, accesiones o diferencias de superficie, las modificaciones del «Catastro Financiero» tendrán efecto desde el año siguiente de su resolución por la Dirección General de Rentas o desde el año siguiente a la reclamación presentada por los propietarios.

ART. 8.º — Los propietarios podrán apelar de la resolución de la Dirección General de Rentas que fije el avalúo de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 5.º para ante el Poder Ejecutivo. La resolución de éste será recurrible ante la Suprema Corte de Justicia siempre que el avalúo exceda al 85 por ciento del valor venal y a fin de que el Tribunal dirima sumariamente la divergencia por medio del árbitro o perito que designe de oficio, a costa de la parte vencida.

ART. 9.º — Los aumentos del valor del predio producido por accesión deberán ser denunciados dentro de los tres meses siguientes al día de la terminación o habilitación parcial de los edificios o mejoras, bajo pena de una multa del 30 por ciento, sin perjuicio de lo que corresponda por impuesto, recargo o intereses.

Las propiedades no inscriptas o las superficies omitidas se incorporarán al «Catastro Financiero», con el 85 por ciento de su valor venal a la época de la incorporación, liquidándose los impuestos con los recargos y multas expresados en el presente artículo.

Los constructores de obras, deberán comunicar, antes de iniciadas las obras o mejoras, a la Oficina de Rentas local, cada construcción o reparación de obras que inicien, expresando su costo aproximado, a cuyo efecto acompañarán los planos y presupuestos visados por la Municipalidad del Partido. Los infractores a esta disposición incurrirán en una multa de 100 pesos moneda nacional cuyo cobro perseguirá la Dirección General de Rentas por vía de apremio.

ART. 10. — Los Escribanos no otorgarán escrituras ni protocolizarán testamentos reconocidos válidos judicialmente, ni los

Tribunales dictarán autos aprobatorios de cuentas particionarias, ni expedirán testimonios de declaratorias de herederos, ni de hijuelas, ni de sentencias que comprendan inmuebles, ni el Registro de la Propiedad inscribirá acto alguno sin previa certificación de la Dirección General de Rentas, Dirección de Obras Sanitarias, Dirección de Desagües, o Municipalidad respectiva en su caso, de no adeudarse suma alguna en concepto de contribuciones, impuestos o tasas que afecten a la propiedad por el importe exigible hasta el año inclusive, en que se realice el acto a inscribirse. Si las Municipalidades no despacharen el certificado pedido por los Escribanos o Secretarios dentro del término de cinco días se prescindirá de él.

ART. 11. — La Dirección General de Rentas no intervendrá los «correspondes» judiciales que no vengan acompañados de los certificados que justifiquen el pago de las sumas adeudadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. A tal efecto deberán solicitarse los respectivos certificados por duplicado.

ART. 12. — Los Escribanos, funcionarios y empleados que infrinjan lo dispuesto en los artículos 10 y 11 incurrirán en una multa equivalente al importe de la deuda que reconozca el inmueble, la que será exigida por vía de apremio por la Dirección General de Rentas, Dirección de Obras Sanitarias o Municipalidad en su caso.

ART. 13. — La Dirección General de Rentas no expedirá el certificado a que se refiere el artículo 10, si no se presenta el plano o croquis del inmueble, y un certificado del Escribano en el que se hará constar los nombres de los contratantes, su estado civil, ubicación del inmueble, linderos, existencia de edificación, precio de la operación, número de la escritura correspondiente a la última operación realizada con el inmueble, número de inscripción en el Registro de la Propiedad, área total y área sobre la que verse la operación. Los Secretarios, Escribanos y demás funcionarios que al extraer estos datos los alterasen, incurrirán en una multa de cien pesos por cada infracción, cuyo cobro perseguirá la Dirección General de Rentas por vía de apremio. En caso de reincidencia, el Poder Ejecutivo decretará la suspensión del funcionario o empleado culpable por un término de tres a seis meses.

ART. 14. — Si se fraccionare un inmueble deberá darse conocimiento a la Dirección General de Rentas acompañando un plano

por duplicado autorizado por Ingeniero Civil o Agrimensor en el que conste la forma y dimensión de cada fracción, el nombre de su dueño y el importe de la venta en caso de enajenación. El propietario que infrinja lo dispuesto en este artículo incurrirá en una multa de cincuenta pesos, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto precedentemente.

ART. 15. — A los efectos de la aplicación de la tasa que determina el artículo 1.º, inciso 2.º, de la presente ley, los edificios que se construyan en lo sucesivo en terrenos baldíos cuya superficie exceda de 1.000 metros, deberán ser denunciados por los propietarios acompañando un croquis de su ubicación, a fin de que la Dirección General de Rentas efectúe el fraccionamiento que corresponda.

No corresponderá la reducción de la tasa sobre el total de la superficie cuando el valor del nuevo edificio no alcance por lo menos al 50 por ciento del valor del terreno.

ART. 16. — Los Escribanos Secretarios, en los casos de adjudicación testamentaria; que comprenda bienes raíces y los Escribanos de Registro, en los casos de divisiones extrajudiciales, presentarán a la Dirección General de Rentas y Municipalidad respectiva, los datos referentes a la adjudicación o división efectuada, con expresión de los nuevos propietarios, linderos y área, bajo pena de suspensión y multa de 100 pesos.

### *Reclamos*

ART. 17. — Los pagos indebidos por exceso o por cualquier otra causa podrán ser reclamados por la vía administrativa dentro de los dos años contados desde la fecha de la percepción. La Dirección General de Rentas previa intervención de la Contaduría General devolverá directamente el importe del pago indebido correspondiente al año económico en que se hubiese satisfecho, si la reclamación se hiciere dentro del mismo.

ART. 18. — Los reclamos que se interpongan por disconformidad con los avalúos practicados por la Dirección General de Rentas, en virtud de lo dispuesto por el artículo 5.º no suspenden los plazos normales de percepción y el propietario incurrirá en los recargos de ley por mora, aún cuando la valuación fijada para el pago del impuesto fuese rectificada.

ART. 19. — La Dirección General de Rentas no dará curso a las reclamaciones sobre avalúos, sin que previamente se abone el impuesto inmobiliario adeudado.

### *Excepciones*

ART. 20. — Gozarán de total excepción del impuesto a los inmuebles además de los casos previstos por leyes y concesiones especiales:

- a) Los templos, las fincas ocupadas por asilos, colegios, escuelas, sociedades de beneficencia, hospitales, bibliotecas que fuesen de propiedad o de usufructo gratuito de las instituciones ocupantes y las sociedades de bomberos voluntarios.
- b) Los inmuebles de propiedad o de usufructo gratuito de las Asociaciones de deportes amateurs destinadas a estos fines, cuyo avalúo fiscal no exceda de pesos 50.000. En el caso de poseerse varios inmuebles, la exención regirá para todos si sus valores en conjunto, no excedieran del límite establecido.
- c) Las fincas edificadas de cualquier situación de un valor que no exceda de 8.000 pesos pertenecientes a mujeres solteras o viudas o menores huérfanas, inválidos o septuagenarios que no tengan otros bienes, profesión u oficio, que le produzca renta y habiten en ellas.
- d) Los terrenos de pastoreo o labranza de un valor que no exceda de 8.000 pesos y cuyo dueño los ocupe sin tener otros bienes o medios de subsistencia.
- e) Las fincas de propiedad de empleados y jubilados de la administración ocupadas por sus dueños que estuviesen hipotecadas en garantía de préstamos contratado con la Caja Popular de Ahorros, siempre que ellos ni sus cónyuges posean otros bienes.

ART. 21. — Los contribuyentes comprendidos en los incisos b), c), d) y e) del artículo anterior, deberán acogerse a esos beneficios antes del 30 de marzo de cada año.

ART. 22. — La Dirección General de Rentas resolverá todos los casos que motive la aplicación de la presente ley y su resolución será apelable para ante el Ministro de Hacienda.

ART. 23. — Declárase renta municipal:

- a) El ocho por ciento del producido del impuesto a los inmuebles, previa deducción del quince por ciento que corresponde al Tesoro Escolar.
- b) El treinta por ciento del producido en concepto de contribución de caminos, que deberá invertirse exclusivamente en el arreglo y conservación de los caminos del Partido, bajo la responsabilidad personal del Intendente.

ART. 24. — Esta ley regirá desde el 1.º de enero de 1933.

ART. 25. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dado en la sala de sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los dos días del mes de febrero de mil novecientos treinta y tres.

RAÚL DÍAZ.

*Adolfo Gilardoni.*

LUIS MARÍA BERRO.

*Francisco Ramos.*

---

La Plata, febrero 3 de 1933.

Registrada en la fecha con el número cuatro mil ciento treinta y cinco (4135). Conste.

*Ismael Erriest.*  
Oficial Mayor de Gobierno.

---

La Plata, febrero 3 de 1933.

Cumplase, comuníquese, publíquese y dése al Registro y Boletín Oficial.

FEDERICO L. MARTINEZ DE HOZ.

CARLOS INDALECIO GÓMEZ.

Véase ley n.º 4.212.

---

#### ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

CÁMARA DE DIPUTADOS

*Entrada y Destino a la Comisión de Presupuesto e Impuestos: diciembre 21 de 1932.*

*Despacho de Comisión: enero 18 de 1933.*

*Sanción en general: enero 23 de 1933.*

*Sanción en particular: enero 24 de 1933.*

#### CÁMARA DE SENADORES

*Entrada en revisión; Moción de sobre tablas y Sanción en general: enero  
30 de 1933.*

*Sanción en particular: febrero 2 de 1933.*