

LEY N.º 3901

Impuesto inmobiliario para 1927

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

ARTÍCULO 1.º — Sobre el importe del avalúo oficial que en ejecución de la ley de fecha 11 de junio de 1924 (1) se atribuya a los bienes raíces de propiedad particular situados en el territorio de la Provincia deberán pagarse los siguientes impuestos anuales:

1.º En concepto del impuesto a los inmuebles el seis por mil por todo inmueble.

Este impuesto se aplicará en consideración a la naturaleza, destino y valor de los predios con las siguientes deducciones:

- a) Del 20 por ciento sobre fincas edificadas de cualquier situación en la parte de suelo cubierta por edificios y jardines o huertas cercadas;
- b) Del 25 por ciento sobre la clase de fincas enunciadas en el inciso anterior exclusivamente destinadas a la vivienda del propietario ocupante;

(1) Ley n.º 3.803.

- c) Del 30 por ciento sobre las fincas de la clase del inciso anterior cuyo valor no exceda de diez mil pesos y sobre los predios rústicos del mismo valor ocupados y explotados directamente por el propietario.
- 2.º En concepto de contribución de caminos el uno por mil por todo inmueble con exclusión de los comprendidos en los recintos urbanos que paguen impuestos o contribuciones por servicios edilicios.
- 3.º En concepto de contribución de canalización y drenaje el uno por mil por los inmuebles de las seis secciones del Delta del Paraná.

ART. 2.º — Se consideran predios rústicos o rurales a los efectos de la presente ley los ubicados fuera de los recintos urbanos cuyo destino racional fuese el de pastoreo o labranza.

Las partes de suelo de los predios rurales cubiertas por edificios con destino exclusivo de vivienda del propietario, gozarán de las atenuaciones establecidas en el artículo 1.º.

ART. 3.º — En consideración al importe total que arroje el avalúo de la ley del 11 de junio de 1924 (1) y al producido de los impuestos calculados por la ley de presupuesto, el Poder Ejecutivo reducirá las tasas prescriptas por el artículo 1.º de la presente ley salvaguardando la correlación y proporcionalidad de las atenuaciones establecidas y fijará las cuotas y plazos para el pago conjunto de las referidas contribuciones.

ART. 4.º — La mora se operará por el mero transcurso de los plazos que el Poder Ejecutivo fije para el pago de las contribuciones y determinará el recargo inmediato del 5 por ciento hasta 30 días de atraso. Fenecido este último plazo se aumentará el recargo al 20 por ciento del impuesto acumulándose sobre el total del débito y hasta su completa extinción el interés del tipo del 6 por ciento anual.

La Dirección de Rentas promoverá el cobro por la vía de apremio y los honorarios de letrado y derechos procuratorios que el fisco devengue, no excederán en total del 20 por ciento cuando los importes ejecutados fuesen menores de 500 pesos; del 15 por ciento cuando no excediesen de 1.000 y del 10 por ciento en los importes superiores.

(1) Ley n.º 3.803.

ART. 5.º — La Dirección de Rentas procederá a la ordenación del catastro prescripta por los artículos 8.º a 11 de la citada ley del 11 de junio de 1924 (1) y a la revisión del avalúo primario ajustando los valores del padrón a la proporcionalidad del tributo y a la uniformidad de la carga.

Al efecto, anualmente en el período comprendido entre el 1.º de enero y el 31 de octubre proveerá:

- a) A la incorporación, clasificación y avalúo de los inmuebles que no figuren en guía;
- b) A la clasificación y avalúo de los incorporados por desmembración o división;
- c) A la rectificación de los avalúos determinada por el ajuste general o por error de clasificación y superficie, accesión, modificación de la productividad y cambio de destino. Los propietarios podrán promover las rectificaciones e interponer apelación ante el Poder Ejecutivo de los justiprecios y resoluciones de la Dirección de Rentas. Del avalúo que fije el Poder Ejecutivo, el propietario podrá recurrir en revisión ante la Suprema Corte de Justicia en mérito de ultrapasarse el justiprecio del 85 por ciento del valor corriente y a fin de que el Tribunal dirima sumariamente la divergencia por medio del árbitro o perito que designe de oficio y a costo de la parte vencida.

ART. 6.º — Los aumentos del valor del predio producidos por accesión deberán ser denunciados dentro de los tres meses siguientes al día de la terminación o habilitación parcial de los edificios y mejoras bajo pena de una multa del 30 por ciento sin perjuicio de lo que corresponda por impuesto, recargo e intereses. En igual penalidad incurrirán los propietarios que antes del 31 de octubre de 1927 no denunciaren la cesación de las causas de atenuación prevista en el artículo 1.º o la propiedad o la superficie omitidas en la guía y los que se produjeran con falsedad o dolo en sus manifestaciones.

ART. 7.º — El Registro de la Propiedad no inscribirá acto alguno sin previa certificación de la Dirección General de Ren-

(1) Ley n.º 3.803.

tas, de estar satisfechos todos los impuestos que afectan a la propiedad hasta el año de inscripción, inclusive.

Deberá exigir también un certificado análogo con respecto a los impuestos municipales y deudas de afirmados construídos por ley ú ordenanza municipal, cuando se trate de inmuebles afectados por éstos. Si las Municipalidades no hubiesen despachado el certificado dentro del término de cinco días de formulado el pedido, se prescindirá de él.

No se dictará auto aprobatorio de cuentas particionarias o liquidaciones que comprendan inmuebles sin previo cumplimiento de los mismos requisitos. Los escribanos, funcionarios y empleados que infrinjan esta disposición, incurrirán en una multa equivalente al valor de los impuestos, la que les será exigida por la vía de apremio por la Dirección General de Rentas o por las Municipalidades, en su caso.

ART. 8.º — La Dirección General de Rentas no expedirá el certificado a que se refiere el artículo precedente, sin que se le presente un plano o croquis del inmueble o un certificado del escribano, en los que consten los nombres de los contratantes, su estado, ubicación del inmueble, linderos, edificación, predio, área total y área sobre que recae la escritura.

Los datos que anteceden serán extraídos de la escritura y los escribanos que los alteren 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 escribano, por tres o seis meses.

ART. 9.º — En caso de fraccionarse un inmueble para dividirlo entre varios, deberá darse conocimiento a la Dirección General de Rentas acompañando un croquis o plano, por duplicado, en el que conste con la mayor precisión la forma y dimensión de cada fracción, el nombre de su dueño y el importe de la venta en caso de enajenación.

ART. 10. — La Dirección General de Rentas no visará ejemplares de contratos privados, referentes a inmuebles, sin previa justificación del pago de impuestos, de acuerdo con el artículo 8.º de la presente ley.

ART. 11. — Los escribanos secretarios, en los casos de adjudicaciones testamentarias que comprendan 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 cien pesos.

ART. 12. — Los pagos indebidos por exceso o por cualquier otra causa, podrán ser reclamados por la vía administrativa dentro de los dos años, improrrogables, contados desde la fecha de la percepción.

La devolución por pagos indebidos en virtud de reclamos interpuestos dentro de los 30 días de la percepción se efectuarán por intermedio de la Dirección General de Rentas.

EXCEPCIONES

ART. 13. — Gozarán de total exención 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 y asociaciones de deportes que fuesen de propiedad o de usufructo gratuito de las instituciones ocupantes.
- b) Las fincas edificadas de cualquier situación de un valor que no exceda de 8000 pesos pertenecientes a mujeres solteras o viudas o menores huérfanos, inválidos o septuagenarios que no tengan otros bienes, profesión u oficio, que les produzca renta y que habiten en ellas.
- c) Los terrenos de pastoreo o labranza de un valor que no exceda de 8000 pesos y cuyos dueños los ocupen sin tener otros bienes o medios de subsistencia.
- d) Las fincas de propiedad de empleados y jubilados de la Administración ocupadas por sus dueños, que estuviesen hipotecadas en garantía de préstamos contratados con la Caja Popular de Ahorros.

ART. 14. — Queda facultada la Dirección General de Rentas para entender y resolver todos los asuntos sobre excepciones, con apelación ante el Ministro de Hacienda.

ART. 15. — Declárase renta municipal:

a) El siete por ciento del producido del impuesto a los inmuebles, previa deducción del 15 por ciento que corresponde al Tesoro Escolar.

Fíjase como límite máximo para aplicar el porcentaje, la suma de pesos 53.000.000 moneda nacional, calculada en la ley de presupuesto actual.

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. 16. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dado en la sala de sesiones de la Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los diecisiete días del mes de febrero de mil novecientos veintisiete.

VICTORIANO DE ORTÚZAR.

Ramón Iramain.

MODESTINO A. PIZARRO.

Pedro M. Ferrer.

Registrada bajo el n.º 3.901.

José Carlos Astolfi.

Oficial Mayor de Gobierno.

La Plata, febrero 17 de 1927.

Cúmplase, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro y Boletín Oficial.

VALENTIN VERGARA.

FRANCISCO RATTO.