

Impuesto inmobiliario

El Senado y Cámara de Diputados de la provincia de Buenos Aires, sancionan con fuerza de —

LEY:

I

De la imposición

Art. 1º Por los inmuebles situados en la Provincia de Buenos Aires o sometidos a su jurisdicción, deberá pagarse el siguiente impuesto anual:

a) Inmuebles edificados, afectados por tasas de servicios municipales:

Con valuación hasta .. \$	50.000,—,	6 por mil
De \$ 50.001,— a »	100.000,—,	7 » »
» » 100.001,— » »	200.000,—,	8 » »
» » 200.001,— » »	300.000,—,	10 » »
» » 300.001,— » »	400.000,—,	12 » »
» » 400.001,— » »	500.000,—,	14 » »
» » 500.001,— » »	750.000,—,	16 » »
» » 750.001,— » »	1.000.000,—,	18 » »
» » 1.000.001,— » »	2.000.000,—,	20 » »
» » 2.000.001,— » »	3.000.000,—,	22 » »
Más de	» 3.000.000,—,	24 » »

b) Los inmuebles no comprendidos en el inciso anterior, pagarán las tasas indicadas en el mismo con

aumento del uno (1) por mil por categoría;

- c) En los casos de modificación de valores por subdivisión, las tasas establecidas en los incisos precedentes se aplicarán sobre el valor total de las fracciones, en tanto no se realice subdivisión exteriorizada por hecho físico o por transmisión de dominio, y sobre el saldo que quedara en caso de transmisión parcial.

Art. 2º El impuesto mencionado en el artículo precedente se aplicará de acuerdo al valor de cada inmueble sin tener en cuenta el número de titulares del dominio o de quienes aleguen derechos al mismo.

II

De los valores y sus modificaciones

Art. 3º A los efectos de la presente ley los valores de los inmuebles serán los registrados en la Guía de Contribuyentes. A partir del 1º de enero de 1947 la Dirección de Catastro Inmobiliario y Financiero, determinará los valores en los casos a que se refiere el artículo 4º.

Art. 4º Los avalúos establecidos podrán ser rectificadas en los siguientes casos:

- a) Por subdivisión de los inmuebles, o de las cuentas corrientes que los representen;
- b) Por adquisición o supresión de mejoras;
- c) Por error de clasificación o superficie;
- d) Por error grave de estimación en más o en menos; considerándose que existe tal error, cuando el valor atribuido difiera en un veinte por ciento (20 %) del valor real;
- e) Por valorización o desvalorización provenientes de obras públicas, cambio de destino debidamente justificado o mejoras de carácter general;
- f) Por homologación de valores en casos particulares documentados por operaciones de transmisión de dominio, arrendamiento, etc., que evidencien la alteración de los valores establecidos.

Art. 5º Las modificaciones de valores surtirán efectos impositivos desde el 1º de enero siguiente al año en que fueren establecidas y, en caso de serlo a solicitud del contribuyente, desde el 1º de enero del año siguiente a la presentación.

Se exceptúan las modificaciones por falta de incorporación o denuncia de inmuebles, en que el nuevo valor tendrá efecto retroactivo.

III

De los contribuyentes y del pago

Art. 6º Son contribuyentes de los impuestos establecidos en la presente ley, los propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles, quienes son deudores solidarios en caso de condominio o comunidad.

Art. 7º Los impuestos mencionados en la presente ley son de pago anual, en una o en varias cuotas, a juicio del Poder Ejecutivo y en las condiciones que el mismo establezca.

Art. 8º Los impuestos serán exigibles en las fechas que determine el Poder Ejecutivo, incurriéndose en mora por el simple vencimiento de los términos respectivos. En tal supuesto se aplicará un recargo del cinco por ciento (5 %) por cada treinta (30) días de retardo, hasta un máximo de treinta por ciento (30 %) del impuesto.

Art. 9º Los contribuyentes están, además, obligados:

a) A constituir un domicilio especial dentro del territorio de la Provincia, a todos los efectos previstos en la presente ley, el que se considerará subsistente en tanto no sea modificado;

b) A hacer manifestación expresa indicando el lugar donde deseen realizar los pagos, que se reputará subsistente hasta nueva presentación;

c) A denunciar los aumentos de valor producidos por accesión, provenientes de nuevos edificios o ampliación de los existentes, dentro de los noventa (90) días de la fecha de terminación o habilitación parcial de los edificios o mejoras;

d) A denunciar la demolición total o parcial de los edificios, dentro de los noventa (90) días de la terminación de la misma;

e) A solicitar la subdivisión de la cuenta corriente del inmueble, en caso de subdivisión o fraccionamiento del mismo, acompañando una copia del plano aprobado por la Dirección de Geodesia o del protocolizado en el Registro de la Propiedad y, en caso de venta comprometida, planilla con indicación de nombres de adquirentes, precio y forma de pago.

Obligaciones de terceros

Art. 10. Los constructores de obras están obligados a comunicar a la Oficina de Rentas local, cada construcción o reparación de obras que inicien y su costo aproximado, acompañando los planos y presupuestos respectivos. Esta comunicación debe efectuarse antes de la iniciación de las obras o mejoras.

Art. 11. Los escribanos públicos están obligados:

a) A no otorgar o autorizar escrituras relacionadas con bienes inmuebles, sin obtener certificación previa de la Dirección General de Rentas, Dirección de Obras Sanitarias, Dirección de Hidráulica o Municipalidad respectiva, en su caso, de no adeudarse suma alguna por concepto de contribuciones, impuestos o tasas que afecten la propiedad, por el importe exigible hasta el año en que se realice el acto, inclusive, salvo disposición en contrario de leyes especiales;

b) A asegurar el pago de los impuestos establecidos en la presente ley, quedando facultados a retener las sumas necesarias al efecto.

Art. 12. Los magistrados y autoridades judiciales están obligados: a no expedir testimonio de declaratoria de herederos, de cuentas particionarias o de hijuelas, actas aprobatorias de testamentos o de sentencias referentes a inmuebles, sin exigir previamente las mismas certificaciones mencionadas en el inciso a) del artículo anterior, por duplicado.

Art. 13. Las municipalidades no darán trámite a ningún permiso de construcción, demolición o habilitación de obras, sin previa certificación por la Dirección General de Rentas de haberse cumplido lo establecido en los artículos 9º, incisos c) y d) y 10.

V

Disposiciones para dependencias administrativas

Art. 14. El Registro de la Propiedad no inscribirá o tomará razón de ningún acto referente a bienes inmuebles, sin exigir las certificaciones mencionadas en el inciso a) del artículo 11.

Art. 15. La Dirección General de Rentas:

- a) No intervendrá los «corresponde» judiciales o notariales, cuando no se presenten acompañados por las certificaciones que acrediten el pago de las sumas adeudadas por

los conceptos indicados en el inciso a) del artículo 11;

- b) No expedirá certificados sobre impuestos, tasas, contribuciones, etc., referentes a inmuebles, si no se presenta un certificado de escribano o abogado en caso de sucesiones donde conste nombre y estado civil de los contratantes, ubicación del inmueble, linderos, existencia o no de edificación, precio de la operación, número de la escritura correspondiente a la última operación realizada sobre el inmueble, número de inscripción en el Registro de la Propiedad, área total y área sobre la que verse la operación.

VI

Privilegios. Prescripción. Repetición

Art. 16. Los impuestos o recargos establecidos por la presente ley gozan de privilegio sobre los inmuebles afectados.

Art. 17. El derecho del Estado a reclamar o perseguir el cobro del impuesto, intereses y recargos, prescribe a los diez años, contados desde la fecha de vencimiento de los plazos fijados. El derecho de exigir las multas prescribe a los cinco años de la fecha en

que la Dirección General de Rentas tuvo conocimiento del acto u omisión punible.

Art. 18. La acción de repetición de lo abonado en concepto de impuesto y recargos, prescribe a los diez años de la fecha de pago, siendo condición que haya sido efectuado bajo protesta, que podrá hacerse bajo cualquier forma escrita.

No será exigible la protesta en caso de error manifiesto.

VII

Disposiciones procesales

Art. 19. Los avalúos practicados de acuerdo a lo dispuesto en la presente ley, podrán ser impugnados por los contribuyentes hasta el día 31 de diciembre del año de su primera figuración en guía, sin que la impugnación suspenda la obligación de oblar el impuesto en los plazos establecidos para su percepción. La impugnación deberá formularse por escrito ante la Dirección de Catastro Inmobiliario y Financiero, siendo apelable ante el Poder Ejecutivo la resolución que recaiga.

Art. 20. Toda gestión relativa a la aplicación de esta ley, deberá ser precedida del pago de la deuda que en concepto de impuesto inmobiliario, adicio-

nales, etc., afecte al inmueble que la motiva.

Art. 21. Las devoluciones por pagos indebidos, serán resueltas por la Dirección General de Rentas, siempre que se interpongan dentro del ejercicio en que se efectuó el pago, realizándose la devolución que corresponda previa intervención de Contaduría General. Vencido el término, la resolución deberá ser dictada por el Poder Ejecutivo.

Art. 22. La aplicación e interpretación de la presente ley en todo cuanto se relaciona con evaluación y clasificación de los inmuebles, será de competencia exclusiva de la Dirección de Catastro Inmobiliario y Financiero, con apelación ante el Poder Ejecutivo. Este recurso deberá interponerse dentro de los treinta días hábiles de notificada la resolución, previo ingreso de lo adeudado por todo concepto conforme a lo dispuesto por la resolución recurrida.

Art. 23. La aplicación e interpretación de la presente ley corresponderá a la Dirección General de Rentas en todo aquello que no se relacione con el artículo inmediato anterior, con apelación ante el Poder Ejecutivo. Este recurso deberá interponerse dentro de los treinta días hábiles de notificada la resolución, previo ingreso de todas las su-

mas exigibles por la resolución recurrida.

Art. 24. Las notificaciones a que se refiere la presente ley serán hechas personalmente, por carta pública certificada con aviso de retorno o telegrama colacionado.

VIII

Exenciones y rebajas

Art. 25. Están exentos de todos los impuestos creados por esta ley, además de los casos previstos por leyes especiales:

- a) El Estado Nacional, las dependencias nacionales o provinciales y las municipalidades de la provincia de Buenos Aires. En caso de transmitirse el dominio a favor de éstos, la exención regirá a partir de la fecha de la toma de posesión;
- b) Los templos dedicados a cultos religiosos y sus dependencias;
- c) Los asilos, hospitales, universidades populares, bibliotecas, salas de primeros auxilios, puestos de sanidad y asociaciones de bomberos voluntarios, siempre que los servicios prestados por cada una de estas entidades sean absolutamente gratuitos y destinados al

público en general y que los inmuebles sean de su propiedad o cedidos gratuitamente a las instituciones ocupantes;

- d) Las asociaciones de beneficencia por inmuebles de su propiedad o por los que ocupen gratuitamente, aun cuando produzcan renta, siempre que la utilidad obtenida se destine a fines benéficos. Se entiende por asociación de beneficencia a los efectos de esta ley, las creadas con fines de asistencia social que presten su ayuda sin discriminaciones y sin exigir retribución alguna a sus beneficiarios;
- e) Las asociaciones de deporte «amateur» por los inmuebles de su propiedad o que les hubieren sido cedidos gratuitamente, destinados a sus fines y cuyo avalúo fiscal no exceda en la totalidad de pesos 100.000 moneda nacional;
- f) Las asociaciones deportivas «amateurs» cuyo avalúo exceda de pesos 100.000 moneda nacional gozarán de la rebaja de la mitad del impuesto, por los inmuebles de su propiedad u ocupación gratuita destinados a sus fines;
- g) Los propietarios de una sola finca edificada, destinada a vivienda, con

una valuación que no exceda de pesos diez mil moneda nacional, siempre que ellos o sus cónyuges no posean otros bienes;

- h) Los propietarios de predios de pastoreo o labranza con una valuación que en conjunto no exceda de pesos 10.000 moneda nacional, cuyos dueños los habiten o exploten sin tener otros bienes;
- i) Los propietarios de inmuebles con valuación hasta \$ 10.000 moneda nacional, situados en las islas del Delta, cuyos dueños los habiten, los cultiven o los destinen a la plantación de árboles sin tener otros bienes;
- j) Los sindicatos obreros, las asociaciones de fomento con personería jurídica y los partidos políticos por los inmuebles de su propiedad ocupados por los mismos;
- k) Las asociaciones de bien común, citadas en los incisos precedentes, quedarán eximidas del pago de impuestos y recargos atrasados, hasta el 31 de diciembre de 1946, siempre que el avalúo de sus propiedades no exceda de \$ 100.000 moneda nacional.

Art. 26. La Dirección General de Rentas aceptará declaraciones juradas

de los beneficiados por el artículo anterior, quienes deberán presentarse acogiéndose a sus beneficios antes del 30 de junio. La exoneración concedida no da derecho a repetir lo pagado con anterioridad en concepto de impuesto inmobiliario.

IX

Sanciones

Art. 27. La infracción a las obligaciones establecidas en el artículo 9º, incisos a), b), d) y e) será reprimida con multa de veinte a doscientos pesos moneda nacional, según la naturaleza o importancia de aquélla, y la establecida en el inciso c) del mismo artículo con multa del treinta por ciento (30 %) del importe del impuesto de un año sin perjuicio de valuar de oficio los bienes y aplicar el impuesto correspondiente. El reclamo por cualquier demasía, deberá efectuarse en juicio ordinario, previo pago bajo protesta.

Art. 28. La falsedad en las declaraciones del artículo 26 se penará con un cincuenta por ciento (50 %) de recargo del impuesto que corresponda abonar, independientemente de los recargos por mora en su caso.

Art. 29. La infracción a la obligación establecida en el artículo 10 será reprimida con multa de veinte a dos mil pesos

moneda nacional, según la naturaleza e importancia de la misma. En caso de reincidencia la multa podrá duplicarse.

Art. 30. La infracción a las obligaciones establecidas en los artículos 11, 12, 14 y 15 será reprimida con multa equivalente al importe de la deuda que reconoce el inmueble, pero sin que pueda ser inferior a veinte pesos moneda nacional. En caso de reincidencia o de negligencia manifiesta, podrá ser considerada falta grave.

Art. 31. La infracción a la obligación establecida en el artículo 13 será reprimida con multa de veinte a doscientos pesos moneda nacional, según la naturaleza e importancia de la misma, sin perjuicio de la sanción de orden administrativo que pueda aplicarse al responsable.

Art. 32. Las multas establecidas en el presente capítulo serán aplicadas por la Dirección General de Rentas. La resolución respectiva solo podrá ser materia del recurso de reconsideración, que deberá interponerse por escrito y fundarse, dentro del término de diez días hábiles de la notificación. El cobro de dichas multas se efectuará por vía de apremio, con excepción de las correspondientes a escribanos o funcionarios judiciales en cuyos casos deberán ser comunicados a las autoridades competentes para la efectividad de las sanciones.

Disposiciones generales

Art. 33. Declárase renta municipal el tres por ciento (3 %) del producido de este impuesto, cuyo treinta por ciento (30 %) deberá invertirse exclusivamente en el arreglo y conservación de las calles y caminos del partido, bajo la responsabilidad personal del Intendente. La Dirección General de Rentas liquidará y girará esta participación mensualmente a las municipalidades. La liquidación correspondiente a impuestos anteriores al año 1947 se efectuará de acuerdo a las leyes vigentes en los años correspondientes.

Art. 34. Destínase al Fondo de Vialidad un cinco por ciento (5 %) del producido de este impuesto, que la Dirección General de Rentas liquidará mensualmente a la Dirección General de Vialidad.

Disposiciones transitorias

Art. 35. Los impuestos sancionados por la presente ley tendrán vigencia y serán aplicados desde el 1º de enero de 1947 sobre el valor total que se haya atribuído a cada inmueble, en el momento de su incorporación a la Guía de Contribuyen-

tes. Al efecto el Poder Ejecutivo aumentará automáticamente en una proporción que no excederá del veinte por ciento (20 %) a partir de esa fecha, los valores individuales contenidos en los padrones inmobiliarios.

Art. 36. Deróganse las leyes 3571, 4204 y 4531 y todas las disposiciones de otras leyes que se opongan a la presente.

Art. 37. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los trece días del mes de enero de mil novecientos cuarenta y siete.

R. E. CURSAOK.

H. Morgante,

Secretario de la C. de DD.

J. B. MACHADO.

A. Panelli,

Secretario del Senado.

La Plata, 26 de febrero de 1947.

Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y «Boletín Oficial» y archívese.

MERCANTE.

M. LÓPEZ FRANCÉS.

ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS. --

Mensaje y Proyecto de Ley del Poder Ejecutivo. Entrada y destino a la Comisión de Presupuesto e Impuestos. Tomo II, págs. 1129, 1136. (Agosto 8).

Véase igual trámite de la Ley 5115. Despacho de Comisión Bicameral. Tomo IV, pág. 3726. (Diciembre 20).

Aprobación en general y particular. Tomo IV, págs. 3751, 3789. (Diciembre 26).

HONORABLE CAMARA DE SENADORES. —

Entrada en revisión y destino al Orden del Día. Págs. 2176, 2181. (Enero 8).

Aprobación en general y particular. Pág. 2277. (Enero 29).

HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS. —

Entrada en segunda revisión y destino a la Comisión de Presupuesto e Impuestos. Págs. 4769, 4770. Tomo IV, (Febrero 5).

Aceptación parcial de las modificaciones introducidas por el Honorable Senado. Tomo IV, págs. 4785, 4788. (Febrero 7).

HONORABLE CAMARA DE SENADORES. —

Entrada y destino al Orden del Día. Pág. 2934.

Aprobación de las mociones de insistencia de esta Honorable Cámara. Págs. 2950, 2952. (Febrero 7).

HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS. —

Entrada en tercera revisión y destino a la Comisión de Presupuesto e Impuestos. Tomo IV, página 4882. (Febrero 13). (Apéndice).

Sanción definitiva. Tomo IV, págs. 4850, 4854. (Febrero 13).