

Fuente: www.gob.gba.gov.ar

DECRETO 442/12

LA PLATA, 31 de mayo de 2012

VISTO el expediente N° 22700-18539/12, la Ley N° 10707 y modificatorias, la Ley N° 14333, el Mensaje N° 2729 elevado a la Honorable Legislatura el 17 de abril del presente año y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 10707 y modificatorias establece y regula el Catastro Territorial de la Provincia, al cual define como el registro del estado de hecho de la cosa inmueble, en relación con el derecho de propiedad emergente de los títulos invocados o de la posesión ejercida, constituyendo la base de su sistema inmobiliario desde los puntos de vista tributario y de policía y del ordenamiento administrativo del dominio;

Que en el título referente a valuación inmobiliaria dispone que la valuación fiscal básica de cada terreno está dada por la suma del valor del suelo y el de las accesiones, y que sus valores se determinan a partir de los valores unitarios básicos establecidos en ocasión de practicarse la valuación general de los inmuebles de la Provincia, corregida por cada parcela en función de sus propias características;

Que los valores unitarios básicos del suelo en plantas rural y subrural, se determinan por unidad de superficie, con respecto al suelo óptimo determinado para las distintas circunscripciones que componen el partido al que pertenecen, quedando relacionados a dicho valor óptimo en función de sus características particulares;

Que a partir de la modificación introducida a la Ley N° 10707 por la Ley N° 14333 se estableció que el Poder Ejecutivo debía disponer la realización del revalúo general inmobiliario de la Provincia a través de la Autoridad de Aplicación;

Que la correcta valuación fiscal de los inmuebles permite captar la real capacidad contributiva y de esta manera consolidar la equidad del sistema tributario provincial, eje central de la política de gobierno;

Que el artículo 59 de la Ley N° 10707 (texto según artículo 92 de la Ley N° 14333) establece que los valores unitarios básicos del suelo y de las accesiones serán calculados por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, sobre la base del estudio del mercado inmobiliario y las circunstancias determinantes del mismo;

Que la falta de actualización del valor de la tierra rural es un problema estructural de la Provincia de Buenos Aires, siendo la única valuación fiscal importante realizada en el año 1955 en oportunidad de llevarse adelante el primer catastro, lo que se ha traducido en la utilización por parte de los gobiernos provinciales de coeficientes zonales de ajuste que provocan importantes distorsiones al impuesto, eliminando su progresividad;

Que por ello, se estimó conveniente abordar de manera integrada e integral por primera vez en la historia de la Provincia, la fijación de los nuevos valores unitarios básicos en base a lo informado y respetando sin ningún tipo de interferencias los estudios técnicos realizados por la Autoridad de Aplicación, junto con la determinación de la base imponible, escalas y alícuotas para el presente ejercicio 2012, extremo que se instrumentó a través del Mensaje N° 2729 elevado a la Honorable Legislatura el 17 de abril del presente año;

Que habiendo recibido el referido Mensaje media sanción por el Honorable Senado, el trámite parlamentario se encuentra actualmente en el ámbito de la Honorable Cámara de Diputados, sin que haya podido reunirse el quórum necesario para su tratamiento y aprobación;

Que es voluntad de este Poder Ejecutivo contribuir con todas las medidas que se encuentran a su alcance para lograr los consensos necesarios que permitan obtener las herramientas aptas para satisfacer las necesidades del pueblo de la provincia de Buenos Aires, en base a criterios de equidad, progresividad y justicia social;

Que consecuentemente se presenta como un acto de responsabilidad y compromiso ser iniciadores de este cambio y proceder en esta instancia a desdoblar el contenido del referido Mensaje, fijando los valores unitarios básicos allí contenidos a través del presente acto, y facultando a la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires a dictar las normas y procedimientos complementarios que resulten necesarios para la debida implementación de lo dispuesto en el presente Decreto;

Que esta medida se presenta como un hito en el camino emprendido para tener una Provincia con mayor distribución, equidad y desarrollo, e implica una transformación profunda, que necesita de un esfuerzo colectivo y del consenso social;

Que ha dictaminado la Asesoría General de Gobierno, la Contaduría General de la Provincia de Buenos Aires y dando vista al Fiscal de Estado;

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas por los artículos 59, 78 y concordantes de la Ley N° 10707 y modificatorias, y el artículo 14 de la Ley N° 13757 y modificatorias;

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
EN ACUERDO DE MINISTROS
D E C R E T A**

ARTÍCULO 1°. Fijar a los efectos de la valuación general inmobiliaria de la tierra libre de mejoras en las Plantas Rural y Subrural, los valores unitarios básicos por unidad de superficie, respecto al suelo óptimo determinado por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires para las distintas Circunscripciones que componen el Partido, conforme el detalle contenido en el Anexo Único del presente.

ARTÍCULO 2°. Los valores unitarios básicos que se fijan en el artículo anterior se aplicarán para la determinación de los tributos pertinentes, conforme la base imponible, las escalas y alícuotas fijadas por Ley.

ARTÍCULO 3°. Facultar a la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, para dictar las normas y procedimientos complementarios que resulten necesarios para la debida implementación de lo dispuesto en el presente Decreto.

ARTÍCULO 4°. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar a la Honorable Legislatura y a los Municipios, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

Alberto Pérez
Ministro de Jefatura de Gabinete
de Ministros

Daniel Osvaldo Scioli
Gobernador

Silvina Batakis
Ministra de Economía

Ricardo Casal
Ministro de Justicia y Seguridad

Alejandro G. Arlía
Ministro de Infraestructura

Gustavo Arrieta
Ministro de Asuntos Agrarios

Alejandro Federico Collia
Ministro de Salud

Martín M.N. Ferré
Ministro de Desarrollo Social

Oscar Antonio Cuatango
Ministro de Trabajo

Cristina Alvarez Rodríguez
Ministra de Gobierno