



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

EXPTE. D- 1209

112-13



Ref.: Proyecto de Ley derogando el artículo 92 de la LEY N° 14333
y modificando el art. 59 de la Ley 10707

LA H. CAMARA DE DIPUTADOS Y EL H. SENADO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1°: Derógase el artículo 92° de la Ley N° 14.333.

Artículo 2°: Sustitúyase el artículo 59° de la Ley N° 10.707, por el siguiente:

Artículo 59°: Los valores unitarios básicos del suelo y de las acciones serán calculados por el **organismo catastral**. El mismo se adecuará anualmente sobre la base de:

- dictamen de las comisiones asesoras;
- estudio del mercado inmobiliario;
- condiciones agrológicas;
- condiciones agronómicas y
- características económicas.-

A tales efectos el Poder Ejecutivo, dispondrá a través la autoridad de aplicación el revalúo general inmobiliario de la Provincia.

Artículo 3°: De forma.

ESC. RICARDO LISSALDE
Presidente
Bloque Alternativa Peronista
H.C. de Diputados Pcia. de Bs. As.



FUNDAMENTOS

A los efectos de producir los valores fiscales de las parcelas en la Provincia, proponemos volver la situación jurídica anterior a sanción de la Ley Impositiva año 2012 (Ley 14.333), la que en su artículo 92°, modificó el artículo 59 de la Ley 10.707 de Catastro Territorial, y de ese modo dispuso mudar esa facultad que hasta el momento disponía Catastro hacia ARBA (Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires)

Para lograr ese cometido debemos impulsar la derogación del artículo 92 de la Ley N° 14.333. Como asimismo reemplazarlo con un nuevo texto al artículo 59 de la Ley 10.707.-

Concretamente proponemos disponer "la realización del revalúo general inmobiliario de la Provincia, a través de la Autoridad Natural e Histórica de Aplicación", o sea Catastro Territorial.

Así lo ha sido a lo largo de toda la historia legislativa provincial. Ley 4.331 del año 1935; Ley 5.124; Ley 5.733 y Decreto Ley 9.350 /1979.

Proponemos que la Honorable Legislatura respete la voluntad histórica y originaria de los legisladores.

Veamos como se disponía antes de la sanción de la Ley Impositiva año 2012 (Ley 14.333):

artículo 59 de la Ley N° 10.707:

"Los valores unitarios básicos del suelo y de las accesiones serán calculados por el organismo catastral, sobre la base del estudio del mercado inmobiliario y las circunstancias determinantes del mismo."

Veamos en que se modificó:

"Artículo 92: Sustitúyese el artículo 59 de la Ley N° 10.707, por el siguiente:

"Artículo 59. 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.

A los efectos de lo previsto en el párrafo anterior, el Poder Ejecutivo dispondrá la realización del revalúo general inmobiliario de la Provincia, a través de la Autoridad de aplicación."

Nótese que se muda la potestad de Catastro a ARBA y se faculta al Poder Ejecutivo, introduciendo un último párrafo en tal sentido.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



Cabe destacar que sostenemos que la totalidad de los asuntos impositivos debe regularse por **Ley**, porque así lo impone la Constitución Nacional art. 4 y 17 y la Constitución Provincial artículo 103 inc. 1) y concordantes. La valuación fiscal del bien, el hecho imponible, la base imponible, la alícuota de un impuesto, el sujeto obligado y todos los elementos del tributo deben **ser establecidos por leyes**.

La Ley 14.333 y la Ley 10.707 establecen una serie de **requisitos**, como por ejemplo, conformar dos comisiones asesoras por cada Partido compuestas por representantes de los Departamentos Ejecutivos, del H. Concejo Deliberante y de la Provincia (Autoridad de Aplicación), y una serie de **procedimientos** los que son indispensables respetar y están vigentes.

En el mismo sentido, se plasmaría en los hechos una clara contradicción. Por el artículo 93 de la Ley N° 14.333 modificatorio del artículo 60 de la Ley N° 10.707, se descentraliza la consideración de la valuación de la tierra, estableciéndose la conformación de **dos comisiones por Partido**. Una de ellas, para la consideración de la **valuación de la tierra urbana y suburbana** libre de mejoras y la de los edificios, y la otra, para la consideración de la **valuación de la tierra rural y sub-rural libre de mejoras**, la de las mejoras rurales y la de las plantaciones. Y se indica que cada Comisión Asesora estará compuesta por dos representantes del Municipio respectivo (uno por el Departamento Ejecutivo y otro por el Honorable Concejo Deliberante) y uno por la Autoridad de aplicación, que presidirá la misma, y que cuando la importancia y la magnitud de las tareas a cumplir así lo hagan aconsejable, se podrá aumentar el número de integrantes mediante la incorporación de miembros representativos de profesiones vinculadas a actividades inmobiliarias.

Es decir, que mientras se descentraliza y se hace participativa y consensuada la tarea del revalúo de acuerdo al artículo 60 por un lado, por el otro la misma Ley y en un artículo anterior, el 59, autoriza al Poder Ejecutivo a disponer la realización de un revalúo general inmobiliario de la Provincia.

Como representantes del pueblo de la Provincia debemos mirar más allá de las coyunturas políticas y poner el acento en los beneficios y perjuicios que provocamos en los ciudadanos con las leyes.

En este sentido, creemos necesario que esta Legislatura vuelva a poner en cabeza del Catastro Provincial la facultad de fijar los valores inmobiliarios y de ese modo valorar la voluntad original de los legisladores en esta materia, por lo que solicito a mis pares que me acompañen en la aprobación del presente proyecto de Ley.

ESC. RICARDO LISSALDE
Presidente
Bloque Alternativa Peronista
de Diputados Pcia. de Bs. As.