



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

PROYECTO DE LEY

**EL SENADO Y LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA D EBUENOS AIRES,
SANCIONAN CON FUERZA DE**

LEY

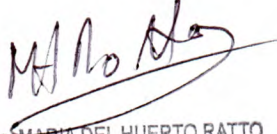
ARTICULO 1°: Modificando artículos del Capitulo III de la ley 10.707 "Catastro Territorial", los que quedaran redactados de la siguiente manera:

Articulo 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, priorizando en dicha valuación la capacidad productiva que de la tierra. 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.

Articulo 60°: En oportunidad de practicarse la valuación general de los inmuebles de la Provincia a que alude el artículo 57, el Poder Ejecutivo constituirá dos (2) Comisiones Asesoras por cada Partido. Una de ellas, para la consideración de la valuación de la tierra urbana y suburbana libre de mejoras y la de los edificios. 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. La primer Comisión Asesora estará compuesta por: dos (2) representantes del Municipio respectivo (uno por el Departamento Ejecutivo y otro por el Honorable Consejo Deliberante), uno por miembros representativos de profesionales vinculados a actividades inmobiliarias, y uno (1) por la Autoridad de Aplicación, que presidirá la misma.

La segunda Comisión Asesora estará compuesta por: dos (2) representantes del Municipio respectivo (uno por el Departamento Ejecutivo y otro por el Honorable Consejo Deliberante), uno por cada entidad ligada al sector agropecuario con reconocimiento legal en el distrito, y uno (1) por la Autoridad de Aplicación, que presidirá la misma.

Para todos los casos y a los efectos de cumplimiento efectivo de cada comisión, se considerara a la inversión que tenga por objeto elevar la productividad y mejora en la calidad del trabajo como prioritaria para el desarrollo productivo, por ello, bajo ningún aspecto podrá ser considerada como mejora, excluyéndola de cualquier costo adicional que se pretenda gravar.


Lic. MARIA DEL HUERTO RATTO
Diputada
Bloque Frente Renovador
H.C. Diputados Prov. Bs. As.



Honorable Cámara de Diputados

Provincia de Buenos Aires

Artículo 62°: El desempeño como miembro de las Comisiones Asesoras tendrá carácter honorario, pero el Poder Ejecutivo podrá asignarles compensaciones mientras duren sus funciones, solo en calidad de gastos representación, desvinculando a la Provincia de cualquier tipo de relación laboral.

ARTICULO 2°: De Forma.

Una firma manuscrita en tinta que parece decir "M. del Huerto Ratto".

Lic. MARIA DEL HUERTO RATTO
Diputada
Bloque Frente Renovador
H.C. Diputados Prov. Bs. As.



Honorable Cámara de Diputados

Provincia de Buenos Aires

FUNDAMENTOS

La **Ley 10.707** de "**Catastro Territorial**" en su capítulo II desarrolla los parámetros y metodologías para establecer la "**Determinación de Valores Unitarios Básicos**". En este sentido creo oportuno realizar una serie de modificaciones a los efectos de hacer una mejor tarea en relación al establecimiento de nuevos valores de la tierra.

En primer lugar propongo modificar el artículo 59 de la Ley agregando junto al antiguo concepto de la unidad territorial bajo conceptos inmobiliarios, el concepto de productividad como otro de los elementos a tener en cuenta para la determinación del valor del inmueble. De más esta decir que dos campos que produzcan en forma dispar no pueden tener el mismo valor inmobiliario aunque las dimensiones sean diferentes, por que la rentabilidad es distinta. De esta forma evitamos distorsiones e injusticias en materia impositiva.

En segundo lugar, propongo modificar el artículo 60 en algunos de sus aspectos:

1. Cambiar la lógica y composición de las comisiones asesoras. La Comisión para la consideración de la valuación de la tierra urbana y suburbana libre de mejoras y la de los edificios (compuesta por: dos (2) representantes del Municipio respectivo (uno por el Departamento Ejecutivo y otro por el Honorable Consejo Deliberante), uno por miembros representativos de profesionales vinculados a actividades inmobiliarias, y uno (1) por la Autoridad de Aplicación, que presidirá la misma); y la comisión 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 (compuesta por: dos (2) representantes del Municipio respectivo, uno por el Departamento Ejecutivo y otro por el Honorable Consejo Deliberante; uno por cada entidad ligada al sector agropecuario con reconocimiento legal en el distrito, y uno (1) por la Autoridad de Aplicación, que presidirá la misma). De esta forma ampliamos la representación de entidades ligadas a los sectores que se pretende gravar, a los cuales no se los puede excluir del proceso de participación y decisión.
2. Para todos los casos y a los efectos de cumplimiento efectivo de cada comisión, inversión que tenga por objeto elevar la productividad y mejora en la calidad del trabajo, bajo ningún aspecto podrá ser considerada como mejora, excluyéndola de cualquier costo adicional que se pretenda gravar.



Honorable Cámara de Diputados

Provincia de Buenos Aires


Este segundo punto de la reforma del art. 60° es trascendental a los efectos de determinar que una inversión realizada a los efectos de lograr mejores rindes productivos o almacenamiento de cereal, o cualquier infraestructura que sirva en términos de desarrollo de la producción no puede ser tomada como una mejora en términos de ocio o recreación como puede ser una pileta de natación u obra similar. Por el contrario, la construcción de un galpón, alambrados, mejoras en los criaderos de cerdos etc. etc., no constituyen sino inversiones que mejoran la producción.

Es mas estas obras son las que solicitamos que el BAPRO y los demás organismos públicos de crédito establezcan líneas acordes para poder avanzar en la mejora de la calidad de nuestros productos. Por lo tanto dejar establecida esta distinción es sumamente importante en función de determinar el perfil de desarrollo que nuestro país necesita.

Finalmente, propongo la reforma del artículo 62° a los efectos de aclarar el mismo en el sentido de que la participación en las comisiones es de carácter honorario, aclarando el párrafo donde dice *"El Poder Ejecutivo podrá asignarles compensaciones mientras duren sus funciones"* por el siguiente párrafo: *"el Poder Ejecutivo podrá asignarles compensaciones mientras duren sus funciones, solo en calidad de gastos representación, desvinculando a la Provincia de cualquier tipo de relación laboral"*. El objeto es no solo evitar futuros compromisos laborales por parte de la provincia sino dejar en claro el espíritu del artículo en relación a lo honorífico de la integración de dicha comisión, pero si reconociendo los gastos por movilidad que supondría para las organizaciones poder cumplir con el mandato de esta norma.

Como puede verse el objetivo central es no imponerle costos a la inversión productiva en primer lugar, en segundo lugar, ampliar la representación de los involucrados en las comisiones asesoras a los efectos de lograr una fidedigna información sobre el valor real de la tierra bajo un sentido de democracia participativa, lo cual no solo dota de multiplicidades a la ley sino de una amplia legitimidad, ya que los mismo involucrados participan en la misma.

Por los motivos expuestos, solicito a esta Honorable Cámara de Diputados el voto favorable en el presente proyecto de ley.


Lic. MARIA DEL HUERTO RATTO
Diputada
Bloque Frente Renovador
H.C. Diputados Prov. Bs. As.