



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

PROYECTO DE DECLARACION

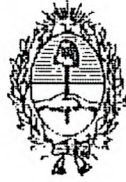
LA HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECLARA

Solicitar al Poder Ejecutivo Provincial por intermedio de la autoridad que disponga dirigirse a la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro de la Agencia de Recaudación Bonaerense (ARBA) a los efectos de tomar como base del valor territorial del informe de las comisiones asesoras de cada partido según artículo 60 de la ley 10.707, teniendo en cuenta la productividad del suelo y características del mismo; procediendo a descartar el análisis del Departamento de Metodología Valuatoria Rural dependiente de la gerencia general de Catastro y Geodesia por no encontrarse comprendido en los alcances de la normativa referida.

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 Agencia de Recaudación Bonaerense (ARBA) esta comunicando a productores agropecuarios sobre los estudios que se vienen realizando a los efectos de obtener un “*nuevo valor de la tierra*”, situación esta que genera preocupación en muchos sectores ligados a la producción agropecuaria.

En primer lugar ARBA esta notificando que se tomaran los nuevos valores según el estudio realizado por el Departamento de Metodología Valuatoria Rural dependiente de la gerencia general de Catastro y Geodesia. Este análisis al que se refiere ARBA se basa en el estudio de la tierra mediante tres métodos de observación: en primer lugar, material aerofotogrametrico; en segundo lugar, imágenes satelitales; y en tercer lugar, verificación de campos. Este análisis presenta graves problemas que debemos tener en cuenta:

- 1) En ningún momento discrimina o distingue sobre las características de los suelos teniendo como referencia la productividad de los mismos, ya que el primer punto y el segundo punto del análisis se basan pura y exclusivamente en imágenes satelitales. Es obvio que la productividad hace a una mayor rentabilidad y ganancia, por lo que valuar una tierra por su extensión sin tener en cuenta el aspecto productivo es provocar una grave injusticia en materia tributaria.
- 2) Esta intimación no explica demasiado sobre los alcances de este análisis y la metodología por la cual se recabo la información.
- 3) No desarrolla ni describe la diferencia entre inversión productiva y lo que se conoció históricamente como mejora que podía ser la ampliación de un inmueble o desarrollo de infraestructura ligada al ocio o la recreación.

Pero más allá de estos elementos, el informe no es valido para aplicar un “*nuevo valor de la tierra*”, ya que la **Ley 10.707** de “**Catastro Territorial**” en su capitulo II desarrolla los parámetros y metodologías para establecer la “**Determinación de Valores Unitarios Básicos**”.




*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

Tal es así que en el artículo 60° establece claramente: ***“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. Cada Comisión Asesora estará compuesta por: dos (2) representantes del Municipio respectivo (uno por el Departamento Ejecutivo y otro por el Honorable Consejo Deliberante), y uno (1) por la Autoridad de Aplicación, que presidirá la misma. Cuando la importancia y la magnitud de las tareas a cumplir así lo hagan aconsejable, podrá aumentarse el número de integrantes mediante la incorporación de miembros representativos de profesiones vinculadas a actividades inmobiliarias”.***

Tomando en cuenta la legalidad que todos los actos administrativos deben buscar como fuente de legitimidad procedimental, es mediante lo establecido en el artículo referido que se deben determinar los “nuevos valores de la tierra”. Razón por la cual el informe que toma ARBA provisto por el Departamento de Metodología Valuatoria Rural no se ajusta a lo establecido por la ley 10.707. Desconocer este procedimiento sentaría las bases de una ilegitimidad en materia tributaria, lo que abriría las puertas a una judicialización masiva que perjudicaría notoriamente a los contribuyentes y finalmente al fisco provincial.

Por los motivos expuestos, solicitamos a las señoras y señores Diputados de este Honorable Cuerpo, la aprobación del presente Proyecto de Declaración.


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