



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 6222 /18-19



## PROYECTO DE SOLICITUD DE INFORMES

LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### RESUELVE

Dirigirse al Poder Ejecutivo y a la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires y por su intermedio –en virtud del acuerdo de intercambio de información suscripto- a la Administración Federal de Ingresos Públicos para que a través de quien corresponda, se sirva informar sobre los efectos tributarios producidos a partir de la aplicación de los valores resultantes del Decreto N° 790/16, que entraron en vigencia a partir del 1° de enero de 2018 en virtud de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 14.983, en particular:

1. Informe el importe total que se estima recaudar por los Impuestos Inmobiliario, Sellos y a la Trasmisión Gratuita de Bienes en el año en curso por aplicación de los nuevos valores establecidos por el Decreto N° 790/16;
2. Indique si se ha evaluado e informado con antelación a todos los Municipios de la Provincia respecto al resultado de dicho avalúo y su puesta en vigencia, teniendo en cuenta el impacto que el mismo genera en la determinación de las tasas municipales;
3. Informe el total de partidas inmobiliarias registradas en la Provincia.
4. Detalle cuántas partidas inmobiliarias superaban los pesos un millón cincuenta mil (\$ 1.050.000) en el período 2017 y cuantas superan dicho monto en el año 2018;
5. Informe si se ha evaluado el impacto que aquella puesta en vigor de nuevas valuaciones ha traído sobre los Impuestos Nacionales, específicamente respecto al Impuesto Sobre Bienes Personales;

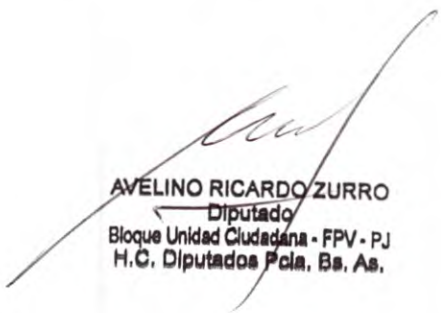


Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 1992 /18-19



6. Detalle el importe total que se estima recaudar por Impuesto a los Bienes Personales en la Provincia de Buenos Aires durante el 2018 y cuanto fue lo recaudado en el año 2017.
7. Indique, en relación al punto anterior, si se ha instado en el orden Nacional algún trato diferencial en el Impuesto Sobre Bienes Personales respecto a los habitantes de la Provincia de Buenos Aires, ello toda vez que es la única jurisdicción que – actualmente- ha efectuado un revalúo inmobiliario lo que pone a sus habitantes en una condición de desigualdad sobre el resto de los habitantes de la Nación;
8. Enumere los beneficio y/o motivos prácticos que llevaron a realizar el mencionado revalúo.
9. Informe todo otro dato de interés que pueda ser útil para dimensionar los efectos producidos por la entrada en vigencia del revalúo dispuesto mediante Decreto N° 790/16.

  
AVELINO RICARDO ZURRO  
Diputado  
Bloque Unidad Ciudadana - FPV - PJ  
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires



### FUNDAMENTOS

El presente proyecto de Solicitud de Informes pretende obtener información de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires y por su intermedio –en el marco de los convenios de intercambio de información suscriptos- de la Administración Federal de Ingresos Públicos, en relación a los efectos producidos a partir de la entrada en vigencia de las nuevas valuaciones fiscales de los inmuebles de la Provincia de Buenos Aires por aplicación del Decreto N° 790/16.

Mediante aquél decreto la Gobernadora dispuso, en el marco del artículo 59 y concordantes de la Ley N° 10.707 y modificatorias, a través de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, la ejecución del recálculo de valores de la tierra urbana y suburbana libre de mejoras y sus edificios, las mejoras rurales y las plantaciones, el cual se llevaría a cabo de acuerdo con la metodología prevista en el Título II de la Ley N° 10707 y modificatorias.

Luego, concretada aquella tarea, mediante artículo 133 de la Ley Impositiva para el año en curso N° 14.983, se estableció que los valores así determinados comenzarían a ser aplicados con fines tributarios a partir del 01 de enero del año 2018.

Sin perjuicio de ello, en los artículos 4° y 8° de la mencionada Ley Impositiva se establecieron topes a los valores del impuesto inmobiliario resultante de la aplicación de las alícuotas allí contenidas según el tipo de inmueble de que se trate (urbano edificado, baldío, rural, etc) y la valuación que en cada caso posean (determinada en segmentos nominales).

Tal proceder evidencia que aquella nueva valuación, por su magnitud, determinaba sumas de impuesto a ingresar que superaban ampliamente a los que rigieron en el año anterior -2017-, a modo de ejemplo se detalla el esquema previsto para los Inmuebles urbanos edificados: "...el



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 1222 /18-19



*impuesto resultante por la aplicación de la presente escala no podrá exceder, respecto del determinado en el año 2017, los porcentajes que a continuación se detallan:*

- a) 40% cuando se trate de inmuebles cuya valuación fiscal sea de hasta pesos quinientos ochenta y seis mil seiscientos sesenta y nueve (\$ 586.669) inclusive.*
- b) 50% cuando se trate de inmuebles cuya valuación fiscal sea superior a pesos quinientos ochenta y seis mil seiscientos sesenta y nueve (\$ 586.669) y hasta pesos un millón ochenta y ocho mil setenta y uno (\$ 1.088.071) inclusive.*
- c) 60% cuando se trate de inmuebles cuya valuación fiscal sea superior a pesos un millón ochenta y ocho mil setenta y uno (\$ 1.088.071) y hasta pesos dos millones doscientos cincuenta mil (\$ 2.250.000) inclusive.*
- d) 75% cuando se trate de inmuebles cuya valuación fiscal sea superior a pesos dos millones doscientos cincuenta mil (\$ 2.250.000)...”.*

No obstante ello, se advierte que aquél revalúo inmobiliario no impacta únicamente en la determinación del Impuesto Inmobiliario de la Provincia, sabido es que un gran porcentaje de los Municipios que la integran –sino todos- determinan algunas de sus tasas a partir de la valuación fiscal que la Provincia de Buenos Aires asigna a los inmuebles, de este modo se han advertido casos, principalmente por falta de conocimiento de la entrada en vigencia del mencionado revalúo, donde las tasas municipales han sufrido aumentos siderales, puesto que no se hizo a tiempo el establecimiento de topes o nuevos mecanismos de cálculo para su determinación.

Es por ello que se requiere conocer si existieron comunicaciones o trabajos conjuntos con los municipios de la Provincia para evitar que se produzcan este tipo de inconvenientes luego de la aplicación del revalúo.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires



En idéntica línea -y con mayor preponderancia aún-, se requiere conocer si se ha efectuado una evaluación respecto al impacto que iba a producirse o que ha producido la entrada en vigencia de las nuevas valuaciones fiscales en Impuestos Nacionales y especialmente en el Impuesto Sobre los Bienes Personales.

Al respecto vale tener presente que este último tributo, previsto en la Ley N° 23.966 con las modificaciones introducidas por la Ley 27.260, contempla que *"...No estarán alcanzados por el impuesto los bienes gravados —excepto los comprendidos en el artículo sin número incorporado a continuación del artículo 25 de esta ley— pertenecientes a los sujetos indicados en el inciso a) del artículo 17, cuando su valor en conjunto determinado de acuerdo con las normas de esta ley, resulten: ... ..c) A partir del período fiscal 2018 y siguientes, iguales o inferiores a pesos un millón cincuenta mil (\$ 1.050.000)."*

De lo expuesto se colige que actualmente los titulares de bienes que superen los \$ 1.050.000 deben determinar e ingresar dicho tributo, situación que pasó a verificar un gran número de bonaerenses, toda vez que del análisis de los casos de los que se ha tomado conocimiento puede observarse que la valuaciones pasaron de un año a otro -2017 a 2018- a incrementarse en más de un 1600%.

Así a título ilustrativo una casa en microcentro de la localidad de Pehuajó que en el 2017 tenía una valuación de \$ 158.221, en el 2018 tiene una de \$ 2.861.622, y paso a pagar de impuesto Inmobiliario Anual de \$ 2.654 a \$ 8.188; otro inmueble ubicado en este caso en la Zona de Plaza Grosso que tenía en el año 2017 una valuación de \$ 79.082, en el 2018 pasó a tener una de \$ 1.326.655, y paso a pagar Inmobiliario Anual de \$ 1.053 a \$ 2.325; finalmente una casa en el Barrio Empleado de Comercio que tenía una valuación de \$ 69.343 durante el 2017, en el 2018 paso a una de \$ 1.214.091, y paso a pagar Inmobiliario Anual d \$ 891 a \$ 1.940; y así podríamos seguir enumerando miles de situaciones a lo largo de toda la Provincia.



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*



Lo más grave de las situaciones transcriptos es que, además significar un incremento en impuesto inmobiliario y en las tasas municipales, determina que los titulares de dominio de cada uno de aquellos inmuebles deben inscribirse como contribuyentes y comenzar a tributar Bienes Personales.

Nótese asimismo que no nos encontramos ante grandes propietarios de tierras o edificaciones en lugares exclusivos del territorio bonaerense sino, por el contrario, de hogares de trabajadores/as de nuestra Provincia, incluso jubilados y o pensionados, personas que se ven obligadas a montar una estructura –confección de declaraciones juradas, presentación de documentación, contratación de profesionales- para cumplir obligaciones derivadas de un tributo del que resultaron alcanzados por la modificación de valores valuatorios, pero no por haber tenido un incremento patrimonial o ganancia superior al de ejercicios anteriores.

Incluso todas aquellas personas -que sin duda han sido millones y por ello motivan se requiera en el presente proyecto de solicitud de informe evaluar cuantas propiedades pasaron a tener una valuación en 2018 que supere los \$ 1.050.000- se encuentran en una situación de desigualdad frente a las restantes 23 jurisdicciones que mantienen valuaciones estables y por tanto a sus habitantes al margen de aquella tributación.

En esa línea es que se requiere asimismo conocer cuál sería la suma que esta Provincia recaudaría en concepto de Impuestos Inmobiliario, Sellos y a la Transmisión Gratuita de Bienes (Tributos Locales), y cuanto estima la Administración Federal de Ingresos Públicos que recaudaría por Impuesto a los Bienes Personales en esta Jurisdicción a partir el revalúo, puesto que la medida podría llegar a tener una mayor incidencia recaudatoria a nivel Nacional que Provincial.



EXPTE. D- 122 /18-19



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

Con lo expuesto y a tenor de la importancia de la problemática suscitada a partir de la aplicación del revalúo dispuesto por el Decreto N° 790/16 que ha sido desarrollada precedentemente, es que solicito a mis pares que me acompañen con su voto al presente Proyecto de Solicitud de Informes.

  
AVELINO RICARDO ZURRO  
Diputado  
Bloque Unidad Ciudadana - FPV - PJ  
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.