

Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Incorporáse a continuación del último párrafo del artículo 6° de la ley 15226 el siguiente texto:

El impuesto resultante por la aplicación de la presente escala, no podrá exceder respecto del calculado en el año 2020 según las previsiones del Título I de la Ley N° 15170, los porcentajes que a continuación se detallan:

- a) 15% cuando se trate de inmuebles cuya valuación fiscal correspondiente al año 2020, sea de hasta \$64.800 inclusive.
- b) 35% cuando se trate de inmuebles cuya valuación fiscal correspondiente al año 2020, sea superior a \$64.800 y hasta \$164.592 inclusive.
- c) 50% cuando se trate de inmuebles cuya valuación fiscal correspondiente al año 2020, sea superior a \$164.592 y hasta \$372.060 inclusive.
- d) 75% cuando se trate de inmuebles cuya valuación fiscal correspondiente al año 2020, sea superior a \$372.060 y hasta \$3.187.321 inclusive.
- e) 90% cuando se trate de inmuebles cuya valuación fiscal correspondiente al año 2020, sea superior a \$3.187.321.

En aquellos supuestos en que durante el ejercicio 2021 se produjere alguna modificación en el inmueble por la incorporación de obras o mejoras, y/o por la apertura, unificación o subdivisión de partidas, y/o por un cambio de Planta, los porcentajes establecidos en el párrafo anterior se aplicarán en relación al impuesto que, por ese mismo inmueble y teniendo en cuenta la situación de hecho verificada durante el año 2021, hubiera correspondido abonar de acuerdo a los valores vigentes en el año 2017 y calculado según las previsiones del Título I de la Ley N° 15170, conforme la forma, modo y condiciones que establezca la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires con carácter general o particular, según corresponda.

ARTÍCULO 2°. La Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires ajustará los valores correspondientes al impuesto inmobiliario de los terrenos urbanos baldíos, acorde con lo dispuesto en el artículo precedente, de manera retroactiva, debiendo establecer los nuevos montos y la forma de regularizar los pagos en función a los mismos, quedando facultada a dictar las normas que resulten necesarias a tales efectos.

ARTÍCULO 3°. La presente ley regirá a partir del 1° de enero del año 2021 inclusive.

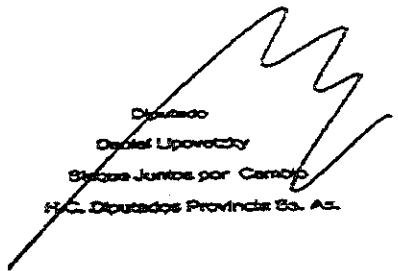


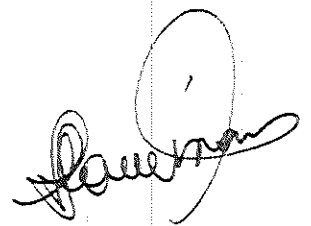
Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

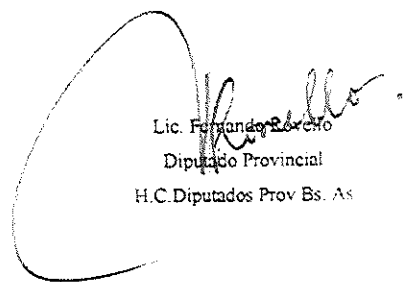
EXPTE. D- 1172 /21-22



ARTÍCULO 4º. Comuníquese al Poder Ejecutivo.


Diputado
Daniel Lipovetzky
Sitios Juntos por Cambio
H.C. Diputados Provincia Bs. As.


JOHANNA PANEBIANCO
Diputada
Sitios Juntos por el Cambio
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.


Lic. Fernando Borcino
Diputado Provincial
H.C. Diputados Prov Bs. As.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



FUNDAMENTOS

El presente proyecto de ley tiene como objetivo establecer un tope máximo al aumento del impuesto inmobiliario urbano para inmuebles baldíos para el período fiscal 2021 con respecto al mismo gravamen del año 2020.

La ley 15226 no recoge el criterio que se venía sosteniendo en las leyes de años anteriores, de poner un límite al aumento del impuesto inmobiliario para los terrenos baldíos, respecto del ejercicio anterior y de esta forma, al quitar ese tope en numerosos casos se han producido aumentos de más del mil por ciento, generando no sólo diferencias absurdas en relación al impuesto de los inmuebles edificados, sino una verdadera confiscación en relación al valor de los lotes baldíos.

Cabe destacar que durante el tratamiento de dicha ley en la comisión de Presupuesto e Impuestos como en varias reuniones que hemos tenido con integrantes del

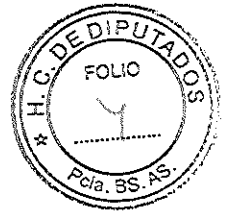


Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D-

1172

/21-22



oficialismo, casi ninguna de nuestras propuestas fueron tenidas en cuenta a pesar de la gran voluntad de diálogo que mostró nuestro bloque durante todo el proceso.

No obstante, es responsabilidad del Poder Ejecutivo establecer las políticas fiscales y nuestro deber como oposición marcar los desvíos que se contradicen con la realidad de millones de bonaerenses, como ocurre en este caso.

Han llegado a nuestro conocimiento y de hecho fueron publicados por los medios de difusión casos de vecinos que pasaron de pagar mil pesos anuales a 20 mil por un terreno, o cuotas que pasaron de 1900 a 19000, e incluso situaciones extremas que de un anual de mil pesos llegaron este año 100mil. Y esta situación no se refiere sólo a enormes terrenos, sino que abarca incluso lotes de poco más de 300 m2 con valuaciones de \$1.500.000 cuya cuota de 3000 pesos en 2020 pasó a 12000 en este año.

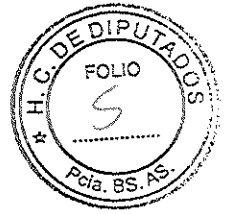
Evidentemente, los valores a los que ha llegado este impuesto por falta de un límite como el que se previó en ejercicios anteriores, resultan violatorios de elementales principios constitucionales, por ser confiscatorios y afectar el derecho de propiedad sobre todo de quienes carecen de recursos para afrontar un monto a todas luces disparatado y en muchos casos por lotes pequeños en zonas del conurbano, cuya realidad como ya he dicho, no podemos desconocer, a lo que cabe agregar que el impuesto aplicado de esta forma y con estos valores, resulta regresivo, ya que claramente un terreno baldío de los que nos ocupan, no es productivo y mal pueden aplicársele los principios que en tal sentido podrían vincularse a los inmuebles rurales.

No se trata, como se expresara más arriba, de establecer un criterio sobre si los terrenos baldíos en el conurbano deben pagar un impuesto mayor que los inmuebles edificados, tema que deberá ser abordado en un futuro, con un relevamiento real de la situación de los contribuyentes y generando las condiciones para que puedan regularizar la situación de las construcciones no declaradas, sino de poner fin al desproporcionado y confiscatorio aumento del impuesto para este ejercicio fiscal, motivado por la ausencia de los límites que se aplicaron en los ejercicios anteriores.

Por los motivos expuestos, solicito a los señores Diputados que acompañen la presente iniciativa.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



[Signature]
Diputado
Dmitry Upovetcky
Españos Juntos por Cambio
H.C. Diputados Provincia Bs. As.

[Signature]
JOHANNA PANEBIANCO
Diputada
Españoles Juntos por el Cambio
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

[Signature]
Lic. Fernando Ravello
Diputado Provincial
H.C. Diputados Prov Bs. As.