



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



Ref. Expte D-4664/17-18

Honorable Cámara:

Vuestra Comisión de Presupuesto e Impuestos ha considerado el expediente mencionado en el epígrafe "D-4664/17-18 Proyecto de Ley, Autor: Marcelo Daletto, Estableciendo la metodología de calculo del valor de la tierra correspondiente a los inmuebles en los que se manifiesten cambios de destino de acuerdo al articulo 46 de la Ley 10707 y modificatorias. Regimen de Catastro Territorial y por los fundamentos que se exponen a continuación, os aconseja su **APROBACIÓN CON MODIFICACIONES:**

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires,

sancionan con fuerza de:

Ley

ARTÍCULO 1°: Establécese la metodología de cálculo del valor de la tierra correspondiente a los inmuebles en los que se manifiesten cambios de destino de acuerdo al artículo 46 de la Ley N° 10.707 y modificatorias, producto de hallarse en desarrollo emprendimientos urbanísticos de los denominados Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Clubes de Chacras u otros similares con independencia de su destino, aún los detectados de oficio por la Autoridad de Aplicación en materia catastral, así como respecto de aquellos que no cuenten con la planimetría registrada o aquellos registrados y con estado de interdicción total o parcial, ante la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires.

A los fines de lo previsto en el párrafo anterior deberá observarse el siguiente procedimiento:

- 1) Se deberá considerar como valor máximo de referencia el de la parcela prototípica del emprendimiento urbanístico asimilable en razón de sus características y ubicación geográfica al inmueble a valuar, determinado de acuerdo a la aplicación de la tasación aprobada por la Comisión Mixta creada por el artículo 55° de la Ley N° 12.576, con las adecuaciones necesarias



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



para facilitar su operatividad, conforme la Disposición N° 6.011/02 dictada por la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial.

2) En función del grado de avance de las obras necesariamente comunes y/o privativas que se verifiquen en los inmuebles, el valor resultante de conformidad al inciso anterior se reducirá al veinticinco por ciento (25%); cincuenta por ciento (50%) o setenta y cinco por ciento (75%), según establezca la Autoridad de Aplicación. En caso de detectarse nuevas evidencias de avance del proceso de consolidación, dicha Autoridad de Aplicación asignará el porcentaje que corresponda al grado de desarrollo de las mismas.

3) A los efectos de lo previsto en los incisos precedentes la Autoridad de Aplicación podrá considerar la exclusión del cálculo de las áreas con extensa superficie o grandes superficies especiales comunes, la que no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) con relación a la superficie total del inmueble.

El valor que resulte de la aplicación del procedimiento establecido precedentemente se utilizará a los fines del impuesto Inmobiliario que corresponda tributar, de acuerdo a las previsiones del Código Fiscal –Ley N° 10397 (Texto Ordenado 2011) y modificatorias- complementadas por las respectivas Leyes Impositivas, hasta el momento en que, cumplimentados por el contribuyente los recaudos legales pertinentes, corresponda aplicar la metodología dispuesta en la Disposición N° 6011/02 de la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial o la que la sustituya en el futuro, de acuerdo a lo que establezca la Autoridad de Aplicación.

La Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires dictará las normas complementarias que resulten necesarias a los fines de la aplicación del presente.

ARTÍCULO 2°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

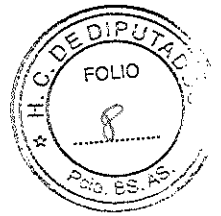
FUNDAMENTOS

Del estudio pormenorizado de la iniciativa puesta a consideración, los miembros de la comisión decidieron aprobar con modificaciones el presente proyecto redefiniendo el ARTÍCULO 1° del



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 4664 /18-19




proyecto original para sincerar la situación de los nuevos emprendimientos urbanísticos para otorgarle mayor equidad y progresividad al sistema tributario.

Independientemente del avance del trámite burocrático para obtener la factibilidad del emprendimiento urbanístico, que muchas veces demora el propio Estado, este proyecto va a permitir que ARBA pueda determinar el avance real de obra en cada urbanización con solo una inspección ocular. A partir de esa inspección, ARBA podrá determinar el avance de las obras comunes e individuales de cada barrio privado y asignar un valor de referencia para la parcela prototípica de cada emprendimiento urbanístico: del 25%, 50% o 75% en función del grado de avance de obra.

También vimos la necesidad de suprimir del proyecto de ley a los Parques Industriales y/o Empresariales en concordancia con la Disposición Normativa N° 6.011/2002.

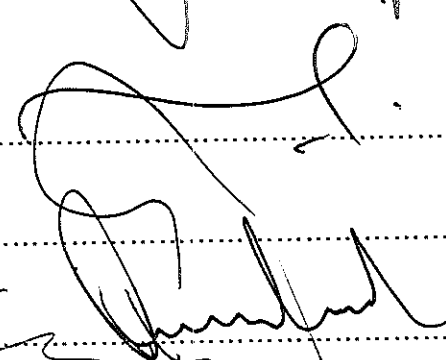
Ref. Expte D-4664/17-18

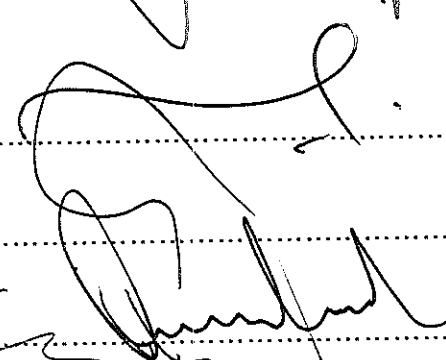
Presidente: Marcelo DALETTO.....

Vicepresidente: María Valeria ARATA.....

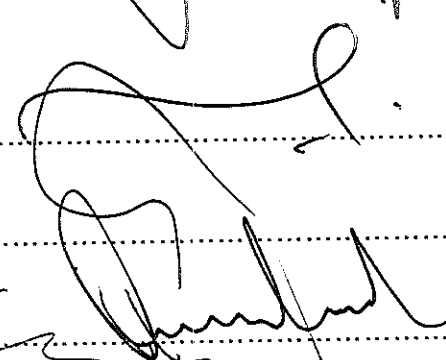
Secretario: Juan Agustín DEBANDI.....

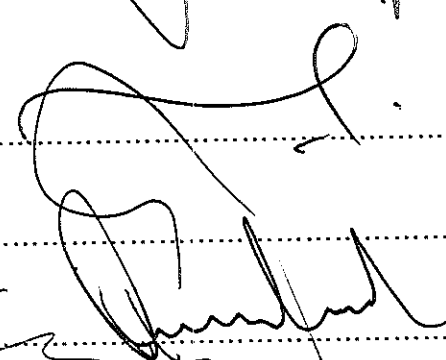
Vocales:

Maricel ETCHECOIN MORO.....

Adrián Gonzalo URRELI.....

Mario Pablo GIACOBBE.....

Fernando PEREZ.....

Diego Alejandro ROVELLA.....



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 4664 /18-19

Ref. Expi. D-4664/17-18

Gatica
GABRIEL O. GATICA
Relator
Comisión de Presupuesto e Impuestos
H.C. Diputados Pcia. Bs. As. BS. AS.



Susana LAZZARI.....

Matías Fernando RANZINI.....

Avelino Ricardo ZURRO.....

Carlos Julio MORENO.....

Rubén ESLAIMAN.....

Juan Manuel CHEPPI.....

Fabiana BERTINO.....

SALA DE COMISIÓN, 18 de Abril de 2018.-

La reunión se llevó a cabo con la presencia de 14 CTD:ce (....) diputados.

Gatica

GABRIEL O. GATICA
Relator
Comisión de Presupuesto e Impuestos
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.