

El Senado y Cámara de Diputados de la provincia de Buenos Aires sancionan con fuerza de Ley 15038

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 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 valorar, determinado de acuerdo a la aplicación de la tasación aprobada por la Comisión Mixta creada por el artículo 55 de la Ley 12.576, con las adecuaciones necesarias para facilitar su operatividad, conforme la Disposición Nº 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 Nº 10.397 (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 Nº 6.011/02 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.