

**Resolución Normativa 27/2017 con las modificaciones introducidas por la  
Resolución Normativa 12/2021**

**La Plata, 30 de junio de 2017**

**VISTO** el expediente N° 22700-5814/16, por el que se propicia modificar la Resolución Normativa N° 1/10 (texto según Resolución Normativa N° 17/10); y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 176 del Código Fiscal –Ley N° 10.397 (T.O. 2011) y modificatorias- establece que esta Agencia de Recaudación no aprobará la unificación o subdivisión de partidas inmobiliarias sin la previa acreditación de inexistencia de deudas por el Impuesto Inmobiliario Básico; salvo cuando el titular de dominio solicite que dicha deuda sea imputada a las partidas que se generen por la unificación o subdivisión;

Que a través de la Resolución Normativa N° 1/10 (modificada por la Resolución Normativa N° 17/10), esta Autoridad estableció, con carácter general, las condiciones para la instrumentación de la imputación mencionada en el párrafo anterior;

Que el artículo 4° de dicha Resolución prevé que, en las subdivisiones de partidas, la deuda por Impuesto Inmobiliario existente en la partida de origen se dividirá en tantas partidas como surjan de la subdivisión, en forma proporcional, teniendo en cuenta la superficie del inmueble;

Que en pos de una mayor equidad tributaria, corresponde disponer lo pertinente a fin de modificar el criterio de imputación de deuda mencionado en el considerando anterior, estableciendo que la división de la misma se efectuará teniendo en cuenta la valuación fiscal de cada una de las nuevas partidas, considerando las mejoras justipreciables existentes conforme se establece en la presente;

Que, asimismo, la oportunidad resulta propicia para actualizar las citas legales contenidas en la Resolución indicada y las denominaciones de las reparticiones de esta Agencia de Recaudación intervinientes en el procedimiento que se regula;

Que han tomado intervención las Subdirecciones Ejecutivas de Recaudación y Catastro, de Acciones Territoriales y Servicios, de Asuntos Jurídicos, y sus dependencias;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 13.766;

Por ello,

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,  
RESUELVE**

**Capítulo I. Principios generales de procedimiento.**

**ARTÍCULO 1°.** Establecer las condiciones, requisitos y procedimiento para la imputación de deudas provenientes del Impuesto Inmobiliario Básico, en aquellas partidas que se generen con motivo de la aprobación de la unificación o subdivisión de

otras, conforme lo previsto en el artículo 176 del Código Fiscal –Ley N° 10.397 (T.O. 2011) y modificatorias-.

**ARTÍCULO 2°.** La solicitud de imputación de las deudas deberá efectuarse mediante la presentación de una Nota por escrito ante cualquiera de los Centros de Servicios Locales de esta Agencia de Recaudación, requiriendo la aplicación del procedimiento de unificación o subdivisión de partidas (conforme al modelo que integra el Anexo Único de la presente).

Dicha Nota deberá ser suscripta por la totalidad de los titulares de dominio, sus apoderados o representantes legales, con firma certificada por un agente de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, Escribano Público, Jefe de Registro Civil o Juez de Paz.

De tratarse de representantes deberá acompañarse, además, copia del instrumento que acredite la representación invocada, resultando válida la utilización del Formulario R-331 V2 "Autorización de Representación", con firmas certificadas de acuerdo a lo previsto en el párrafo anterior.

Asimismo, deberá acreditarse la titularidad de dominio del inmueble presentando original o copia certificada de la escritura pública pertinente o certificación idónea expedida por la Dirección Provincial de Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia.

Las personas jurídicas, sociedades, asociaciones y entidades, con o sin personería jurídica, deberán presentar original o copia certificada de los instrumentos que acrediten su existencia, vigencia y representación invocada. **(Artículo según Resolución Normativa 12/2021)**

**ARTÍCULO 3°.** Establecer que la documentación prevista en el artículo anterior, así como cualquier otra de la que intente valerse el peticionante, será objeto de caratulación, integrándose en actuaciones administrativas.

La Agencia de Recaudación ordenará la producción de toda la prueba que se estime conducente y resolverá la cuestión mediante el dictado del correspondiente acto administrativo, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles administrativos contados desde la finalización de la producción de la prueba o, en su defecto, desde que se haya presentado la solicitud mencionada en el artículo 2° de la presente y la totalidad de la documentación que corresponda de acuerdo a lo previsto en la presente.

Contra dicho acto administrativo resultará procedente el recurso previsto por el artículo 142 del Código Fiscal.

## **Capítulo II. Subdivisión de partidas. Disposiciones específicas para la imputación de deudas.**

**ARTÍCULO 4°.** En las subdivisiones de partidas, la deuda por Impuesto Inmobiliario Básico existente en la partida de origen se dividirá en tantas partidas como surjan de la subdivisión, en forma proporcional, teniendo en cuenta la valuación fiscal a asignar a cada una de las nuevas partidas, considerando las mejoras justipreciables correspondientes a cada una de ellas, de acuerdo a lo previsto en este artículo.

La imputación de la deuda correspondiente al año en que se efectiviza la subdivisión, se efectuará considerando las mejoras justipreciables a la fecha de la referida efectivización.

Para la imputación de las deudas correspondientes a los años anteriores no prescriptos, se considerarán las mejoras justipreciables existentes al 31 de diciembre de cada uno de esos años.

La partida de origen quedará debidamente individualizada y asociada catastralmente a las partidas generadas producto de la subdivisión.

La partida de origen no tendrá asignada valuación fiscal ni devengará posteriormente deuda por Impuesto Inmobiliario. En caso de detectarse o declararse a futuro mejoras no denunciadas hasta la oportunidad de producirse la subdivisión, de efectividad o data anterior, la deuda devengada será asignada, según corresponda, a la partida en la que se ubique la mejora.

**ARTÍCULO 5°.** En los casos de subdivisiones de inmuebles que se integren de conformidad con lo establecido por el artículo 169, cuarto párrafo, del Código Fiscal, la deuda por Impuesto Inmobiliario Básico existente en las partidas de origen se trasladará íntegramente a la partida que, al sólo efecto impositivo, asigne esta Autoridad de Aplicación.

**ARTÍCULO 6°.** No se imputarán deudas a las parcelas cedidas a los Municipios, destinadas a reserva para equipamiento comunitario e industrial, espacio verde y libre público o equipamiento comunitario (según denominación de plano). **(Artículo según Resolución Normativa 12/2021)**

### **Capítulo III. Imputación de deudas. Disposiciones generales.**

**ARTÍCULO 7°.** En ningún caso la aprobación de la unificación o subdivisión de partidas producirá el cambio de titularidad en el sujeto contribuyente, sin perjuicio de que ello pueda verificarse por actos posteriores de disposición, o vinculación o desvinculación de responsabilidad tributaria, de acuerdo con lo establecido en las normas generales de aplicación.

Toda deuda que se hubiere devengado con anterioridad a la fecha de efectivización de la unificación o subdivisión, por mejoras no declaradas, detectadas o denunciadas con posterioridad a esa fecha, será reclamada exclusivamente a quien hubiera revestido, en relación a la misma, la condición de contribuyente.

**ARTÍCULO 8°.** No podrán subdividirse a través del procedimiento previsto en la presente, inmuebles que registren deudas por el componente básico del Impuesto Inmobiliario incluidas en regímenes de facilidades de pago, vigentes o caducos.

Tampoco podrán subdividirse a través de este procedimiento, inmuebles con deuda por el componente básico del Impuesto Inmobiliario sometida a proceso judicial, debiendo observarse a tal efecto el trámite previsto por la normativa específica dictada por esta Agencia de Recaudación en el marco del artículo 176 del Código Fiscal –Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias-. **(Artículo según Resolución Normativa 12/2021)**

**ARTÍCULO 9°.** Culminado el procedimiento, el Departamento de Actuaciones Catastrales y Geodésicas, encargada del registro comunicará a la Gerencia General de Cobranzas, de corresponder, los resultados de la imputación efectuada, a los fines de la intimación al pago y demás trámites correspondientes tendientes al cobro, cancelación o regularización de las deudas resultantes.

### **Capítulo IV. Disposiciones finales y de forma.**

**ARTÍCULO 10.** Lo previsto en la presente Resolución Normativa también resultará de aplicación, en lo pertinente, cuando la unificación o subdivisión sea realizada de oficio por esta Autoridad de Aplicación, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 176 del Código Fiscal.

**ARTÍCULO 11.** Derogar la Resolución Normativa N° 1/10 y su modificatoria, Resolución Normativa N° 17/10.

**ARTÍCULO 12.** La presente comenzará a regir a partir de su publicación en el Boletín Oficial, con excepción de los supuestos de regularización dominial de interés social previstos en el artículo 4° inciso d) de la Ley N° 10.830 y sus modificatorias, para los cuales comenzará a regir a partir del día de su fecha.

**ARTÍCULO 13.** Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

**ANEXO ÚNICO**

**(Texto según Resolución Normativa 12/2021)**

**Solicitud Apertura/Unificación de Partidas e Imputación de Deuda correspondiente  
al componente básico del Impuesto Inmobiliario**

(Artículo 176 del Código Fiscal –Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias)

Lugar, dd/mm/aaaa

Los abajo firmantes solicitan la Apertura/Unificación (indicar lo que corresponda) de Partidas e Imputación de Deuda por el componente básico del Impuesto Inmobiliario en los términos del Artículo 176 del Código Fiscal –Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias, respecto de:

N° Plano .....  
Nomenclatura catastral origen .....  
Partida/s Origen .....  
Partido .....

Nombre y Apellido	
Documento (tipo y N°)	
CUIT/CUIL	
Domicilio real	
Domicilio constituido	
Carácter	
Mail	
Celular con prefijo	

Firma:  
Aclaración:  
DNI: