

Resolución Normativa 42/2015

La Plata, 13 de agosto de 2015

VISTO que mediante el expediente N° 22700-43787/15 se propicia la implementación de una nueva metodología de cálculo para el establecimiento del canon anual por ocupación de inmuebles fiscales de origen aluvional, cuando la superficie de los mismos se encuentre parcialmente ocupada por espejos de agua, y

CONSIDERANDO:

Que la concesión de uso, o cualquier otra modalidad administrativa que acuerde la tenencia de bienes del dominio privado del Estado, se regirán por las disposiciones del artículo 28 y concordantes del Decreto-Ley N° 9533/80 y modificatorias;

Que el citado artículo 28 prescribe que la tenencia de dichos será siempre precaria y, como consecuencia, el acto que la otorgue podrá ser revocado, en cualquier tiempo, por decisión de la autoridad competente;

Que, asimismo, la norma indicada dispone que el término de la tenencia a otorgar no podrá exceder de cinco (5) años y que el monto del canon anual a cuyo pago estará obligado el tenedor se fijará en el acto administrativo respectivo, no pudiendo ser inferior al diez (10) por ciento de la valuación fiscal del inmueble, vigente en cada uno de los años de concesión;

Que el artículo 29 de la misma norma habilita la posibilidad de implementar tratamientos diferenciados, cuando ello se justifique en función de la naturaleza especial o uso al que se encuentren destinados los inmuebles pertenecientes al dominio privado del Estado;

Que, en función de dicho marco normativo, el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires dictó la Resolución N° 138/90 disponiendo que, cuando se trate de la ocupación de inmuebles destinados a uso habitacional, como vivienda efectiva y permanente, el monto del canon anual a abonar será del diez por ciento (10%) de la valuación fiscal del bien; estableciéndose en un veinticinco por ciento (25%) de dicha valuación, al monto del canon a abonar respecto de aquellos bienes destinados a un uso distinto;

Que, posteriormente, a través de la Resolución N° 393/95, el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires excluyó a los ocupantes de islas del Atlántico, frentistas a los partidos de Bahía Blanca, Villarino y Carmen de Patagones, de la aplicación de la Resolución N° 138/90, estableciendo el monto del canon anual a abonar por la ocupación de esos bienes en un diez por ciento (10 %) de la valuación fiscal de los mismos, aun cuando fueran destinados al desarrollo de explotaciones agropecuarias;

Que el artículo 111 de la Ley N° 13930 -Impositiva para el ejercicio fiscal 2009-, sustituyó en favor de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires las facultades, competencias y atribuciones que el Decreto-Ley N° 9533/80 y sus modificatorias atribuía al Ministerio de Economía, con relación al establecimiento y cobro del canon en concepto de ocupación de inmuebles fiscales previsto en el citado Decreto-Ley;

Que, a raíz del análisis de ciertas situaciones particulares, las áreas competentes de esta Agencia han verificado la existencia de inmuebles fiscales de origen aluvional cuyas

superficies se encuentran parcialmente ocupadas por espejos de agua -dársenas-, quedando los mismos comprendidos en la Resolución N° 257/14 de la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires que, en el marco de la reglamentación del artículo 43 de la Ley N° 12257 -Código de Aguas de la Provincia de Buenos Aires-, previó el pago de un canon a los concesionarios o permisionarios de derechos de uso de agua pública;

Que la situación señalada torna conveniente implementar un especial procedimiento de cálculo valuatorio para el establecimiento del monto a abonar en concepto de canon por ocupación respecto de los inmuebles mencionados en el párrafo anterior, en atención a sus particulares características;

Que, en tal sentido, se estima adecuado disponer en dichos casos, que el monto del canon a abonar se calcule sobre la base de la valuación fiscal de la superficie de tierra del bien, excluyendo la correspondiente a espejos de agua;

Que las áreas competentes de esta Agencia han verificado que los ocupantes de éstos inmuebles asumen en general, la forma de Asociaciones Civiles sin fines de lucro, no realizando en consecuencia, actividades de naturaleza comercial;

Que, atendiendo a las circunstancias reseñadas, se estima oportuno excluir de los alcances de la Resolución N° 138/90 a los inmuebles de origen aluvional, ocupados parcialmente por espejos de agua -dársenas-, en los casos en que sus ocupantes sean Asociaciones Civiles sin fines de lucro; estableciendo para estos supuestos que el monto a abonar en concepto de canon por ocupación será del diez por ciento (10%) de la valuación fiscal del bien involucrado, considerada de acuerdo a lo previsto precedentemente;

Que tales medidas se encuentran alineadas al tratamiento que otorga a las asociaciones civiles sin fines de lucro el propio Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires -Ley N° 10397 (T.O. 2011) y sus modificatorias-, reconociéndoles en el marco tributario, exenciones de pago en distintos gravámenes provinciales respecto de los cuales esta Agencia de Recaudación reviste el carácter de Autoridad de Aplicación;

Que han tomado intervención la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro, la Subdirección Ejecutiva de Planificación y Coordinación, y sus dependencias;

Que se ha solicitado Dictamen de la Asesoría General de Gobierno;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 13766 y por el artículo 111 de la Ley N° 13930;

Por ello,

**EI DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESUELVE**

ARTÍCULO 1º. Establecer que el canon por ocupación de inmuebles fiscales, previsto en el artículo 28 inciso c) del Decreto ley N° 9533/80 y modificatorias será calculado, exclusivamente en los casos de inmuebles de origen aluvional, tomando como base la

valuación fiscal de la superficie de tierra del bien, sin computar la que se encuentre ocupada por espejos de agua.

ARTÍCULO 2°. Excluir de los términos de la Resolución N° 138/90 del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires a los inmuebles comprendidos en el artículo 1° de la presente, cuando los ocupantes de los mismos sean personas jurídicas constituidas bajo la figura de Asociaciones Civiles sin fines de lucro.
En los casos comprendidos en el párrafo anterior, el monto del canon anual a abonar por la ocupación de los citados bienes será del diez por ciento (10%) de la valuación fiscal de los mismos, calculada de conformidad al artículo 1° de la presente.

ARTÍCULO 3°. Lo dispuesto en esta Resolución Normativa resultará de aplicación a partir del canon anual correspondiente al año 2015.

ARTÍCULO 4°. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA.
Cumplido, archivar.