

## **Resolución Normativa 65/2010**

**La Plata, 30 de agosto de 2010**

**VISTO** que por el expediente N° 2360-246610/10 se propicia el establecimiento de pautas operativas para la determinación de la valuación fiscal, respecto de los inmuebles que presenten edificios reciclados, en el marco de lo previsto en los artículos 84 bis y 84 ter de la Ley N° 10707, y

### **CONSIDERANDO:**

Que la Ley N° 10707 a través de su artículo 2° prevé las facultades de "practicar de oficio actos de relevamiento territorial con fines catastrales y exigir declaraciones juradas a los propietarios u ocupantes de los inmuebles", dentro del concepto de poder de policía inmobiliario catastral;

Que por su parte, el artículo 81 de la mencionada norma establece la obligación de los contribuyentes de "denunciar cualquier modificación que se introduzca en las parcelas de su propiedad, posesión o jurisdicción, a través de la presentación de una declaración jurada de avalúo ante la Autoridad de Aplicación, dentro del término de treinta (30) días contados a partir de que tal modificación se encuentre en condiciones de habitabilidad o habitación";

Que en este sentido, el artículo 84 refiere que el organismo catastral podrá verificar las declaraciones juradas presentadas por parte interesada, así como efectuar los relevamientos correspondientes;

Que los artículos 84 bis y 84 ter de la Ley del Catastro Territorial, establecen el procedimiento que debe aplicar el organismo, para determinar de oficio la valuación de los inmuebles sobre los cuales se han detectado obras y/o mejoras no declaradas;

Que por el artículo 23 del Decreto N° 1736/94, este organismo se encuentra facultado para dictar las normas necesarias para la efectiva implementación de la Ley N° 10707;

Que a fin de detectar y relevar inmuebles con edificios de antigua data, donde existen indicios de haberse modificado las características constructivas que llevan a determinar la existencia de reciclado, resulta necesario reglamentar el procedimiento que observará esta Agencia de Recaudación, para intimar a los contribuyentes que corresponda, para que los mismos presenten las respectivas declaraciones juradas de reciclado, bajo apercibimiento de proceder a efectuar el empadronamiento de oficio, todo ello a efectos de actualizar la información catastral;

Que a fin de ponderar adecuadamente el reciclado de los edificios, por la Resolución Normativa N° 34/10 y su modificatoria N° 37/10 emanadas de esta Agencia de Recaudación, se aprobaron los nuevos modelos de Formularios N° 903, N° 904, N° 905 y N° 906;

Que para el caso de los contribuyentes que a partir de la notificación que se les curse, presenten las correspondientes declaraciones juradas, como consecuencia de las cuales se empadronen y determinen reciclados con data anterior al año 2010, la nueva valuación fiscal generará diferencias impositivas a partir del 1° de enero de dicho año;

Que han tomado la intervención que les compete la Subdirección Ejecutiva de Gestión de la Relación con el Ciudadano, a través de la Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial y de la Gerencia de Servicios de Atención Presencial y la Subdirección Ejecutiva de Planificación y Coordinación;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 13766;

Por ello,

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

**ARTÍCULO 1º.** Aprobar el procedimiento para la determinación de la valuación fiscal, respecto de los inmuebles que presenten edificios reciclados, en el marco de lo previsto en los artículos 84 bis y 84 ter de la Ley N° 10707, que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

**ARTÍCULO 2º.** Aprobar la "Declaración Jurada de Reciclado Web", que como Anexo II forma parte de la presente.

**ARTÍCULO 3º.** La presente comenzará a regir a partir del día de su fecha.

**ARTÍCULO 4º.** Registrar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA, comunicar a los Colegios y Consejos Profesionales con incumbencia en la materia. Cumplido, archivar.

## ANEXO I

### *Ámbito de aplicación*

**ARTÍCULO 1°.** El procedimiento instituido por esta resolución normativa alcanzará a aquellos predios en relación a los cuales se detecte la existencia de reciclados no declarados por ante esta Agencia de Recaudación.

Para una mejor administración, podrán organizarse operativos de detección de inmuebles en la situación indicada precedentemente, seleccionando universos de casos a partir de la aplicación indistinta y no excluyente de parámetros vinculados a la característica de los inmuebles, la valuación fiscal de la tierra en relación al valor promedio del partido; la superficie de la parcela y de lo edificado.

### *Inspección presencial. Fotografía de la fachada del inmueble*

**ARTÍCULO 2°.** En base al universo de inmuebles definido de acuerdo con las pautas descriptas en el artículo precedente, se efectuará una inspección presencial en cada uno de ellos, a fin de tomar una fotografía de la fachada, debiendo confrontarse la misma con las imágenes satelitales de los inmuebles y las constancias valuatorias registradas, a fin de corroborar su inclusión dentro de los parámetros exigidos por el artículo 1°.

### *Notificación al contribuyente. Descargo*

**ARTÍCULO 3°.** El procedimiento se iniciará con una notificación al contribuyente mediante cédula que incluirá las imágenes establecidas en el artículo 2°. A partir de dicha fecha el contribuyente y/o responsable deberá en un plazo de quince días (15), articular su descargo mediante la presentación de las declaraciones juradas de avalúo de la línea 900, en las correspondientes Subgerencias de Coordinación Regional o Centros de Servicio Locales categoría A, de acuerdo con lo previsto en la Resolución Normativa N° 75/09 y modificatorias; o bien a través de la declaración jurada de reciclado web, desde un ordenador o asistido por personal de las dependencias antes mencionadas. Asimismo, durante esta etapa el interesado también podrá presentar una constitución de estado parcelario a través de un profesional con incumbencia en el ejercicio de la agrimensura. Cuando difiera lo detectado por la Autoridad de Aplicación y lo declarado por el contribuyente, podrá efectuarse la respectiva fiscalización individual tendiente a verificar la efectiva situación del inmueble.

### *Disposición Determinativa de la valuación fiscal. Instancia recursiva*

**ARTÍCULO 4°.** De corresponder, la Autoridad de Aplicación dictará una Disposición determinando la valuación fiscal del inmueble, la cual deberá ser notificada al contribuyente y/o responsable, haciéndole saber que dentro del plazo de quince días (15) podrá interponer alguno de los recursos establecidos en el artículo 104 del Código Fiscal (Ley N° 10397 y modificatorias). Asimismo, procederá oportunamente a empadronar en el registro los valores que correspondan.

Para el caso que el contribuyente no acompañe en plazo las correspondientes declaraciones juradas de avalúo por cualquiera de los medios contemplados en la presente resolución, y en cumplimiento a lo establecido por el artículo 84 bis de la Ley N° 10707, el acto administrativo a que se refiere el párrafo anterior deberá determinar la data de las modificaciones constructivas al año 2005.

### *Facultades de verificación, fiscalización y determinación de la Autoridad de Aplicación*

**ARTÍCULO 5°.** En los supuestos en que el contribuyente presente la declaración jurada de avalúo de la línea 900, o la declaración jurada de reciclado web, o constituya estado parcelario, en ningún caso importará un obstáculo a las facultades de verificación, fiscalización y determinación del impuesto de esta Autoridad de Aplicación, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 10707 y el Código Fiscal (t.o.

2004 y modificatorias).

*Notificaciones.*

**ARTÍCULO 6º.** En todos los casos las notificaciones previstas en esta resolución deberán efectuarse en el domicilio fiscal de los contribuyentes y/o responsables, conforme las pautas establecidas en el artículo 29 del Código Fiscal (t.o. 2004 y modificatorias), mediante alguna de las formas dispuestas en el artículo 136 del citado plexo normativo.

**ANEXO II**



**Declaración Jurada de Reciclado**

**Identificación del inmueble**

Partido:  Partida:  Código de Notificación:

**Identificación del declarante**

Apellido   
Nombre   
DNI  CUIT  CUIL  Carácter

Elija una opción

**Dirección del inmueble**

Localidad:   
Calle:  Número:   
Entre calle:  y calle:

**Superficie edificada con anterioridad al año 1970**

Es la superficie registrada en la Base de Datos de Catastro:

**Modificación de características sobre la superficie edificada indicada en el punto anterior**

**Indique si han sido remodelados...**

*[Indique lo que corresponda]*

Baño	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Cocina	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Instalaciones Complementarias (Ejemplo: Aire Acondicionado, Ascensor, electricidad, gas, agua, etc.)	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Puertas y Ventanas	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Pisos	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Muros y/o revoques interiores	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Cielorrasos	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Techos	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Muros y/o revoques exteriores	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>

Año de remodelación *[En caso de haber remodelado en diferentes años, indique el último]*

Declaro que los datos consignados en esta Declaración Jurada son correctos  Enviar

LUEGO DE ENVIADA LA DECLARACIÓN JURADA, Y COMO CONSTANCIA PARA EL CONTRIBUYENTES SE DEBE DESPLEGAR EN PANTALLA INFORMACION INDICANDO EL RESULTADO QUE SURGE A PARTIR DE LOS DATOS INGRESADOS, ES DECIR, SI LOS METROS EN CUESTIÓN HAN SIDO REGISTRADOS O NO COMO RECICLADOS EN LA BASE CATASTRAL.

Posible leyenda (de acuerdo a si corresponde o no el reciclado)

- 1 Sr. Contribuyente: Procesados los datos de su Declaración Jurada, surge que la superficie que se encontraba registrada como construida con anterioridad al año 1970, ha sido incorporada a la Base de Datos de Catastro como reciclada, por haber alcanzado el puntaje previsto en la normativa vigente.
- 2 Sr. Contribuyente: Procesados los datos de su Declaración Jurada, surge que la superficie que se encontraba registrada como construida con anterioridad al año 1970, NO ha sido incorporada a la Base de Datos de Catastro como reciclada, por NO haber alcanzado el puntaje previsto en la normativa vigente.

A continuación, en la misma pantalla, dar y solicitar la siguiente información:

#### Información sobre su inmueble

Superficie total edificada registrada en la Base de Catastro  a suministrar por sistema

Si la superficie total edificada de su inmueble es superior, le recordamos que tiene la obligación de presentar los formularios de avaluo para declarar la misma.

#### Se le solicita completar la siguiente Información complementaria

##### Destino principal del inmueble (marque el que corresponda)

Vivienda  Comercio  Servicios  Otros

##### El inmueble posee pileta ?

Si  Metros  No