

**Resolución Normativa 48/2011 con las modificaciones introducidas por la
Resolución Normativa 24/2023**

LA PLATA, 19 de agosto de 2011

VISTO que mediante Expediente N° 22700-1754/11 se propicia determinar la forma y modalidades de aplicación de los beneficios reconocidos por el artículo 19 de la Ley N° 14200, y la Resolución Conjunta N° 635/10 del Ministerio de Economía y N° 469/10 del Ministerio de la Producción, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 14200, Impositiva para el año 2011, establece en su artículo 19 que mediante Resolución conjunta de los Ministerios de Economía y de la Producción, se podrá adicionar a las bonificaciones especiales en el Impuesto Inmobiliario, una bonificación máxima de hasta el treinta por ciento (30%) para aquellos inmuebles destinados al desarrollo de las actividades comprendidas en el Nomenclador de Actividades del Impuesto sobre los Ingresos Brutos (NAIIB 99);

Que en virtud de la autorización conferida en la Ley Impositiva para el ejercicio fiscal 2011 se dictó la Resolución Conjunta N° 635/10 del Ministerio de Economía y N° 469/10 del Ministerio de la Producción, que establece una bonificación adicional del diez por ciento (10%) en el Impuesto Inmobiliario, para aquellos inmuebles destinados al desarrollo de actividades industriales, clínicas, sanatorios, hospitales u otros centros de salud y los que pertenezcan en propiedad a empresas de medios gráficos y periodísticos, que estén afectados al desarrollo de sus actividades específicas;

Que, asimismo, por el artículo 2° de la Resolución indicada en el párrafo anterior, se ha resuelto otorgar a los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario una bonificación del quince por ciento (15%) en relación a los inmuebles destinados a hoteles, excluidos los hoteles de alojamiento y similares;

Que, por su parte, el Libro Segundo, Título VII, Capítulo III de la Disposición Normativa Serie "B" N° 1/04 y sus modificatorias, reglamenta las condiciones que deberán cumplir los contribuyentes a fin de acceder a las bonificaciones adicionales mencionadas;

Que en este momento resulta necesario readecuar las normas reglamentarias vigentes, a fin de ajustar su contenido a los recientes cambios legales introducidos por la Ley N° 14200;

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

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**

Petición de parte

ARTÍCULO 1º. La bonificación adicional prevista respecto de inmuebles destinados al desarrollo de actividades industriales, hoteles (excepto hoteles alojamiento o similares), clínicas, sanatorios, hospitales u otros centros de salud, y los que pertenezcan en propiedad a empresas de medios gráficos y periodísticos y que estén afectados al desarrollo de sus actividades específicas, será procedente a petición de parte interesada, la que deberá formularse a través de la aplicación “Sistema Integral de Reclamos y Consultas” (SIRyC), disponible en el sitio oficial de internet de esta Agencia de Recaudación (www.arba.gob.ar), a la cual deberá acceder mediante su CUIT y CIT. **(Artículo según Resolución Normativa 24/2023)**

Alcance por actividades

ARTÍCULO 2º. Se encuentran comprendidos por el beneficio mencionado, los inmuebles en los que desarrollen las siguientes actividades:

a) Hoteles: se considerarán “hoteles” a todos los establecimientos de alojamiento turístico hotelero, en sus distintas modalidades, comprendidos por los artículos 5º, 6º y concordantes del Anexo I de la Resolución N° 23/2014 de la ex Secretaría de Turismo provincial, sus modificatorias y complementarias, o aquella que en el futuro la reemplace, con exclusión de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero previstos en los artículos 7º, 8º y concordantes del mismo Anexo de la citada Resolución;

b) Actividades industriales: comprende a las clasificadas bajo los códigos pertinentes del Nomenclador de Actividades para el Impuesto sobre los Ingresos Brutos (NAIIB-18);

c) Clínicas, sanatorios, hospitales u otros centros de salud;

d) Medios gráficos y periodísticos: comprende la edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas de aparición regular, circulación general y contenido predominantemente informativo. **(Artículo según Resolución Normativa 24/2023)**

Requisitos

ARTÍCULO 3º. La bonificación se reconocerá cuando se reúnan los siguientes requisitos:

1) El beneficiario desarrolle la actividad correspondiente en el inmueble por el que se solicita la bonificación, con carácter de titular de la explotación, encontrándose inscripto en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos en los códigos de actividad NAIIB-18 correspondientes y, en el caso de inmuebles destinados a hoteles (excepto hoteles alojamiento o similares), en el Registro de Prestadores de Servicios Turísticos de la Subsecretaría de Turismo del Ministerio de Producción, Ciencia e Innovación Tecnológica, o aquel que en el futuro lo reemplace de acuerdo con lo establecido en el Título III de la Ley N° 14209;

2) No se registren deudas provenientes del Impuesto Inmobiliario con relación al inmueble respectivo a la fecha de la solicitud del beneficio. En el caso de obligaciones corrientes, deberán encontrarse abonadas las cuotas cuyos vencimientos operen hasta el último día del mes en el cual se efectúa la solicitud, incluso en los casos en los cuales el vencimiento de las mismas se produzca con posterioridad a la fecha en la cual la

solicitud del beneficio es realizada. Cuando se trate de deudas incluidas en algún régimen de regularización, el mismo deberá encontrarse vigente (no caduco) a la fecha de la solicitud del beneficio.

Asimismo, deberá abonarse en término cada cuota corriente del impuesto que corresponda al inmueble, sobre la que pretenda aplicarse la bonificación adicional. Cuando existan regímenes de regularización, los mismos deberán encontrarse vigentes (no caducos) en cada una de esas oportunidades;

3) El beneficiario sea propietario, usufructuario, superficiario o poseedor a título de dueño del inmueble en el cual se desarrolle la actividad beneficiada. Tratándose de empresas de medios gráficos y periodísticos, sólo se otorgará el beneficio regulado, si el inmueble en cuestión resulta de propiedad de la empresa peticionante.

En aquellos supuestos en los cuales el carácter de propietario, usufructuario, superficiario o poseedor a título de dueño del solicitante, según el caso, no se encuentre registrado en la base de datos de esta Agencia de Recaudación, el interesado deberá cumplimentar, con carácter previo a la solicitud de los beneficios regulados, el trámite que corresponda a fin de obtener esa registración.

Cuando se trate de inmuebles locados o cedidos por el contribuyente del Impuesto Inmobiliario para la explotación exclusiva y habitual del destino de hoteles - excepto hoteles alojamiento o similares- por parte de un tercero, el pago de dicho tributo deberá encontrarse a cargo de este último; en cuyo caso deberá verificarse la condición indicada en el inciso 1) de este artículo respecto de este sujeto. **(Artículo según Resolución Normativa 24/2023)**

Solicitud del beneficio: recaudos. Documentación

ARTÍCULO 4º. Los interesados en obtener el reconocimiento del beneficio deberán, a través de la aplicación "Sistema Integral de Reclamos y Consultas" (SIRyC), completar y transmitir la siguiente información:

1) Datos del inmueble donde se desarrolla la actividad: nomenclatura catastral, número de partido-partida y dirección;

2) Datos del beneficiario de la bonificación: apellido y nombre o razón o denominación social, CUIT, domicilio fiscal, teléfono/celular, correo electrónico particular de contacto y carácter en que ocupa el inmueble (propietario, usufructuario, superficiario, poseedor a título de dueño, locatario, etc.).

A través de la aplicación mencionada deberá adjuntarse copia escaneada, en formato pdf., doc. o comprimido (zip o rar), de la siguiente documentación:

a) Habilitación municipal;

b) Habilitación sanitaria del Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires, para los casos que corresponda;

c) Documento del que surja la calidad de contribuyente del Impuesto Inmobiliario (cuando corresponda) respecto del inmueble por el que se solicita la bonificación, según el supuesto de que se trate: escritura de la que surja la calidad de propietario, usufructuario o superficiario; o boleto de compraventa -con firmas certificadas y respecto del cual se hubiere abonado el monto que corresponda en concepto de Impuesto de Sellos-, del que surja el carácter de poseedor a título de dueño del solicitante del beneficio, en tanto se hubiera efectivizado la comunicación prevista en el artículo 169 bis del Código Fiscal y sus normas reglamentarias.

Cuando se trate de empresas de medios gráficos y periodísticos, deberá presentarse la escritura que acredite la calidad de propietaria del inmueble en cuestión;

d) Para el caso de inmuebles destinados a hoteles (excepto hoteles alojamiento y similares), locados o cedidos por el contribuyente del Impuesto Inmobiliario para la explotación exclusiva y habitual de dicho destino por parte de un tercero que se encuentra a cargo del pago de dicho tributo: contrato de locación, cesión u otro del que

surjan dichas circunstancias, con firmas certificadas, junto con la constancia de pago del monto que corresponda en concepto de Impuesto de Sellos o a la Transmisión Gratuita de Bienes que alcance a dicho contrato, según el caso;

e) Para el supuesto de inmuebles destinados a hoteles: constancia de inscripción en el Registro de Prestadores de Servicios Turísticos de la Subsecretaría de Turismo del Ministerio de Producción, Ciencia e Innovación Tecnológica, o aquel que en el futuro lo reemplace de acuerdo con lo establecido en el Título III de la Ley N° 14209.

Todos los datos y documentación mencionados en este artículo serán remitidos con carácter de declaración jurada. **(Artículo según Resolución Normativa 24/2023)**

Otros elementos. Revocación o suspensión del beneficio

ARTÍCULO 5º. La Autoridad de Aplicación podrá requerir el aporte de otros elementos de valoración que estime corresponder, realizando las verificaciones del caso y dictará resolución, reconociendo o denegando el beneficio solicitado.

Contra la resolución denegatoria resultará procedente el recurso previsto por el artículo 142 del Código Fiscal (Ley N° 10397, T.O. 2011).

Si luego de reconocido el beneficio se comprobare que, en oportunidad de solicitar la franquicia, no se verificaba el cumplimiento de algunos de los recaudos exigidos para su procedencia, ésta quedará sin efecto desde el momento en que fue otorgada, reclamándose el pago de las diferencias indebidamente bonificadas, resultando de aplicación, de corresponder, lo establecido en el último párrafo del artículo 96 del citado Código.

Cuando el sujeto beneficiario dejara de cumplir con alguna de las condiciones que hacen a la procedencia del beneficio, éste quedará sin efecto desde que aconteciere dicha circunstancia. En el caso de regímenes de regularización, el beneficio quedará sin efecto si se produjere la caducidad de los mismos, desde dicha fecha.

En los supuestos en los cuales el interesado dejara de revestir el carácter de buen contribuyente, por no cumplir con lo establecido en el inciso 2) del artículo 3º de la presente, o en las normas legales o reglamentarias vigentes que regulen la bonificación especial por buen cumplimiento en el Impuesto Inmobiliario, la bonificación adicional regulada en la presente quedará suspendida y sólo volverá a aplicarse cuando dicho carácter se recupere, desde esta última fecha.

De corresponder, resultarán de aplicación las sanciones previstas por el Código Fiscal (Ley N° 10397, T.O. 2011).

Modificación de las circunstancias. Transferencia del inmueble

ARTÍCULO 6º. El beneficiario deberá comunicar, bajo su responsabilidad, cualquier cambio en las circunstancias existentes al momento del otorgamiento del beneficio, que implique la pérdida del mismo.

Una vez otorgado el beneficio, si se produjere la transferencia del inmueble alcanzado por la bonificación adicional regulada, y en el mismo continuara desarrollándose alguna de las actividades promovidas, el comprador deberá acreditar el cumplimiento de los extremos exigidos en el plazo de un (1) mes a contar desde la instrumentación de la escritura traslativa de dominio, a los fines del mantenimiento del beneficio. **(Artículo según Resolución Normativa 24/2023)**

Cálculo de la bonificación adicional

ARTÍCULO 7º. La bonificación adicional regulada en la presente Resolución se calculará aplicando el porcentaje del beneficio que corresponda, de acuerdo a la

Resolución Ministerial para cada período fiscal, sobre el importe original del Impuesto Inmobiliario a abonar.

Sobre el saldo así obtenido se aplicarán los demás beneficios vigentes que resulten pertinentes, de acuerdo a las pautas generales que correspondan.

Ámbito de aplicación

ARTÍCULO 8º. La bonificación adicional regulada en la presente será aplicable en relación a las cuotas que venzan con posterioridad a la fecha de la solicitud siempre que, a dicha fecha, se reúnan los requisitos previstos en la presente Resolución, careciendo los interesados del derecho a reclamar suma alguna respecto de cuotas vencidas con anterioridad.

Reglamentación para años siguientes

ARTÍCULO 9º. Las normas de la presente Resolución Normativa continuarán en vigor en relación a períodos posteriores al año 2011, siempre que las respectivas Leyes Impositivas y las Resoluciones Ministeriales que se dicten en consecuencia, consagren el beneficio en términos asimilables a los de la Ley N° 14200 y Resolución Conjunta N° 635/10 del Ministerio de Economía y N° 469/10 del Ministerio de la Producción, más allá de los porcentajes de bonificación que se dispongan.

En dicha situación, quienes hubieran obtenido el reconocimiento del beneficio continuarán gozando de la franquicia respectiva, siempre que se mantengan sus condiciones de procedencia.

Delegación de facultades

ARTÍCULO 10. Delegar en la Gerencia General de Servicios Presenciales y Remotos, en la Gerencia de Servicios de Atención Presencial, sus Subgerencias de Coordinación Regional y Departamentos de Coordinación de Atención Presencial, en forma indistinta, la facultad para dictar los actos a los que se hace referencia en el primer párrafo del artículo 5º de la presente.

Disposiciones finales

ARTÍCULO 11. Derogar el Libro Segundo, Título VII, Capítulo III de la Disposición Normativa Serie "B" N° 1/04 y sus modificatorias (artículos 558 a 566, ambos inclusive).

ARTÍCULO 12. Aprobar el formulario A-242 V2 "Declaración Jurada. Solicitud de Bonificación Adicional Impuesto Inmobiliario", que integra el Anexo Único de la presente Resolución. **(Aclaración: Formulario derogado por Resolución Normativa 24/2023)**

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