

## **RESOLUCIÓN N° 67 - AGIP/10**

Buenos Aires, 18 de febrero de 2010.

**VISTO:** El artículo 353 bis del Código Fiscal vigente, incorporado por la Ley N°3.393 (B.O.C.B.A. N°3.335), y,

### **CONSIDERANDO:**

Que la normativa citada prevé la facultad del Administrador Gubernamental de Ingresos Públicos para establecer un valor inmobiliario de referencia para los inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que refleje el valor económico de los mismos en el mercado comercial a fin de su aplicación a los actos, contratos y operaciones gravables con el Impuesto de Sellos, cuando este valor resulta mayor a la valuación fiscal o precio convenido por las partes;

Que a tal efecto, resulta necesario exigir de los sujetos que revistan el carácter de contribuyentes o responsables del tributo mencionado supra, la presentación de declaraciones juradas informativas, mediante el procedimiento que se establezca;

Que en oportunidad de proceder a la implementación del citado valor inmobiliario de referencia, se torna imprescindible que la Dirección General de Rentas establezca el mismo en base a un conjunto de características relevantes de dichos bienes;

Que asimismo, se estima conveniente prever que los titulares de dominio de inmuebles o contribuyentes del Impuesto de Sellos, cuando consideren que el valor de referencia asignado al inmueble no refleja el real valor económico de dicho bien en el mercado puedan efectuar los respectivos reclamos;

Por ello, y en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley N°3.393;

### **EL ADMINISTRADOR GUBERNAMENTAL DE INGRESOS PUBLICOS RESUELVE**

Artículo 1º.- A los efectos de la liquidación del Impuesto de Sellos, establécese un valor inmobiliario de referencia para inmuebles ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que reflejará el valor de dichos inmuebles en el mercado comercial, en la forma dispuesta en la presente Resolución.

Artículo 2º.- La Dirección General de Rentas establecerá a partir del 1º de marzo de 2010, de manera progresiva en los distintos barrios de la Ciudad, el valor inmobiliario de referencia de los inmuebles ubicados en los mismos, el que resultará actualizado anualmente, salvo que se produzcan cambios en las circunstancias de hecho vinculadas al inmueble.

Artículo 3º.- A los fines de establecer el valor inmobiliario de referencia se considera el valor económico por metro cuadrado (m2) de los bienes inmuebles en el mercado comercial. El cálculo del mismo se basa en la valuación del terreno según su ubicación geográfica (barrio, subzona barrial) y Distrito de zonificación del Código de Planeamiento Urbano; y del edificio según el valor comercial del metro cuadrado (m2), del destino constructivo correspondiente, afectado por la depreciación. En los casos de inmuebles afectados al Régimen de Propiedad Horizontal se valúa la totalidad del mismo de acuerdo a los destinos constructivos que posea, aplicando luego el porcentaje fiscal para determinar el valor inmobiliario de referencia de cada unidad.

Artículo 4º.- La Dirección General de Rentas tiene en cuenta como variables para la

determinación del valor al que se hace referencia en el artículo anterior, las siguientes características: superficie del terreno, superficie cubierta, estado general, antigüedad, categoría según la Ley Tarifaria, estructuras, obras accesorias e instalaciones del bien, aspectos tales como su ubicación geográfica y entorno, disposición arquitectónica de los materiales utilizados, cercanía con centros comerciales y/o de esparcimiento o con espacios verdes, vías de acceso.

En el caso de inmuebles catalogados, de acuerdo a lo previsto en el artículo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano, se procede a dar intervención al Banco Ciudad de Buenos Aires para la valuación del mismo.

Artículo 5º.- El valor inmobiliario de referencia puede ser consignado en todo documento, informe o formulario que la Dirección General de Rentas expida, en los cuales se describan datos referidos a inmuebles ubicados en la Ciudad de Buenos Aires.

Asimismo, puede ser consultada por los sujetos interesados, a través de la página web de esta Administración ([www.agip.gob.ar](http://www.agip.gob.ar)) ingresando el número de partida del inmueble cuyo valor de referencia se consulta.

Artículo 6º.- Cuando el titular o contribuyente del Impuesto de Sellos estime que el valor de referencia establecido no refleja el real valor económico del bien en el mercado comercial, puede efectuar el reclamo correspondiente de conformidad a lo establecido en el artículo 7º de la Ley Tarifaria para el año 2009 (Ley N°2.998).

Artículo 7º.- El valor inmobiliario de referencia se aplica, de corresponder, a los actos, contratos y operaciones instrumentados gravables con el Impuesto de Sellos.

Artículo 8º.- El importe a retener o percibir es el que corresponda tributar por el acto, contrato u operación, de conformidad con lo establecido en el Código Fiscal vigente. En el caso de actos, contratos y operaciones referidos a bienes inmuebles, a efectos de calcular la base imponible para el pago del Impuesto de Sellos, el escribano debe verificar el valor inmobiliario de referencia vigente a la fecha de la operación, si lo hubiere, o en caso de reclamo sobre su cuantía, constancia fehaciente emitida por esta Administración.

Artículo 9º.-El incumplimiento a deberes establecidos en la presente da lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el Código Fiscal vigente.

Artículo 10.- Son facultades de la Dirección General de Rentas:

- a) Dictar las normas de procedimiento operativas para la aplicación del presente régimen.
- b) Resolver las situaciones de hecho que se planteen de conformidad con el régimen implementado.
- c) Instrumentar y aprobar los formularios y aplicativos que resulten pertinentes.

Artículo 11.- Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y para su conocimiento y demás efectos pase a las Direcciones Generales de Rentas y de Análisis Fiscal. **Walter**

Ente de Turismo

## RESOLUCIÓN N° 23 - ENTUR/10

Buenos Aires, 5 de febrero de 2010.

**VISTO:** la Ley N° 2.627, el Decreto N° 999/08 y el expediente N° 38.485/10,