

AGIP
Resolución 593/2011

Valor Locativo de Referencia

Buenos Aires, 06 de octubre de 2011

VISTO:

El Expediente N°1438923/2011, y,

CONSIDERANDO:

Que por dicha actuación tramita la implementación del Valor Locativo de Referencia;

Que la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos se encuentra facultada a establecerlo en virtud de lo preceptuado por el artículo 379 del Código Fiscal vigente;

Que con esta medida se pretende dar una mayor transparencia a las operaciones de locación de inmuebles gravables con el Impuesto de Sellos;

Que dada su característica referencial se prevé que las partes intervinientes en la operación, de considerar que el valor asignado por la Administración no refleja el valor real de mercado, puedan efectuar el respectivo reclamo;

Por ello, y en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 379 del Código Fiscal vigente;

EL ADMINISTRADOR GUBERNAMENTAL DE INGRESOS PUBLICOS
RESUELVE

Artículo 1°.- A los efectos de la determinación y pago del Impuesto de Sellos, establécese un Valor Locativo de Referencia para los inmuebles ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que reflejará su renta locativa mínima potencial anual según el destino comercial de cada inmueble objeto de la operación, excluyendo las operaciones de locación de espacios en terrazas.

Artículo 2°.- A los fines de establecer el Valor Locativo de Referencia se considera el valor económico locativo de mercado, según las características del inmueble objeto de la operación, con la imposición de un mínimo presunto.

Artículo 3°.- La Dirección General de Rentas tendrá en cuenta como variables para la determinación del valor indicado en los artículos precedentes la superficie del inmueble, su ubicación geográfica (barrio, subzona barrial, circuitos comerciales, vías de acceso).

Artículo 4°.- El Valor Locativo de Referencia se aplica de corresponder a los contratos de locación instrumentados gravables con el Impuesto de Sellos, con excepción de los contratos de leasing.

Artículo 5°.- Para obtener el Valor Locativo de Referencia, los intervinientes en la operación deberán acceder a la página web de esta Administración (www.agip.gob.ar) ingresando por el domicilio catastral del inmueble o por la Partida Matriz o Partida Horizontal (en caso de inmueble subdivididos en Propiedad Horizontal), indicando los metros cuadrados a alquilar y el destino comercial tipificado en el aplicativo.

Artículo 6°.- Obtenido el Valor Locativo de Referencia deberá ser consignado en el formulario de pago del Impuesto de Sellos, juntamente con el declarado por las partes, debiendo tributar por el valor que resulte superior.

Artículo 7°.- El Valor Locativo de Referencia fijado por la Dirección General de Rentas podrá ser impugnado por el sujeto pasivo de la obligación a cuyo efecto deberá presentar ante ella lo siguiente:

- a) Dos informes de tasación confeccionados por corredores inmobiliarios matriculados y firma certificada ante el Colegio Unico de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires (CUCICBA) ó por profesionales matriculados con incumbencia en la materia y firma certificada ante el Consejo Profesional correspondiente.
- b) Escrito en que se fundamente la impugnación del Valor Locativo de Referencia, suscrito por el sujeto pasivo de la obligación de pago del Impuesto de Sellos.

Artículo 8°.- Son facultades de la Dirección General de Rentas:

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

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

Artículo 10.- La presente Resolución tendrá vigencia a partir del 17 de octubre de 2011.

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.

Lic. Carlos G. Walter
Administrador Gubernamental
de Ingresos Públicos
AGIP-GCBA