

**Provincia de Buenos Aires - ARBA**

**Resolución Normativa N° 077/14**

**LA PLATA, 30 de Diciembre de 2014**

**VISTO:**

Que por expediente N° 22700-41009/14 se propicia el dictado de las normas reglamentarias pertinentes para la aplicación del Impuesto Inmobiliario Complementario establecido en los artículos 169 y concordantes del Código Fiscal (Ley N° 10397, T.O. 2011 y modificatorias) en el ejercicio anual 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que el Libro Segundo, Título Primero del Código Fiscal establece el Impuesto Inmobiliario, conformado por un Básico y, en caso de corresponder, un Complementario;

Que, en particular, el artículo 169 del referido Código dispone que el Impuesto Inmobiliario Complementario se abonará por cada conjunto de inmuebles de la planta urbana edificada, por cada conjunto de inmuebles de la planta urbana baldía, y por cada conjunto de inmuebles de la planta rural y/o subrural, atribuibles a un mismo contribuyente, sea propietario, usufructuario o poseedor a título de dueño;

Que, asimismo, el artículo 170 del citado cuerpo legal dispone en su parte pertinente que la base imponible del Impuesto Inmobiliario Complementario estará constituida por la suma de las bases imponibles del Impuesto Inmobiliario Básico de los inmuebles pertenecientes a un mismo conjunto, atribuibles al mismo contribuyente;

Que, para el año 2015, la Ley Impositiva no contempla modificaciones respecto del alcance del Impuesto Inmobiliario Complementario, de modo tal que la presente Resolución sigue los lineamientos trazados en la Resolución Normativa N° 4/14 de esta Agencia;

Que la Ley N° 14653, Impositiva para el ejercicio fiscal 2015, establece en su artículo 13 la metodología para el cálculo del referido Impuesto Inmobiliario Complementario, otorgando en el artículo 14 la exención del pago del Impuesto Complementario para aquellos supuestos en los cuales, por aplicación de la metodología de cálculo referenciada surja, para cada conjunto de inmuebles, un monto de impuesto calculado inferior a cuatrocientos pesos (\$400);

Que, de manera adicional, el artículo 15 de la Ley N° 14653 faculta a esta Autoridad de Aplicación para requerir la intervención y confirmación de datos utilizados para el cálculo del Impuesto Inmobiliario Complementario por parte de la Dirección Provincial de Registro de la Propiedad dependiente del Ministerio de

Economía - en el marco de las funciones previstas por el Decreto Ley N° 11643/63, modificatorias y complementarias-, ya sea con anterioridad o con posterioridad a la emisión de las correspondientes liquidaciones para el pago de dicho concepto; como así también para requerir de los contribuyentes y responsables la ratificación o rectificación, con carácter de declaración jurada, de los datos utilizados para el citado cálculo, en el plazo, forma, modo y condiciones que al efecto se establezcan;

Que, finalmente, el referido artículo 15 de la Ley N° 14653 faculta a esta Agencia de Recaudación para disponer la implementación gradual del Impuesto Inmobiliario Complementario, pudiendo comprender durante el año 2015, exclusivamente, a los inmuebles respecto de los cuales no se configuren situaciones de copropiedad, cusufructo o coposesión a título de dueño;

Que han tomado la intervención que les compete la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro, 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,

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

**Artículo 1º:** Establecer que el Impuesto Inmobiliario Complementario correspondiente al año 2015 alcanzará únicamente a aquellos sujetos que, al 1º de enero de dicho año, revistan el carácter de únicos propietarios, usufructuarios o poseedores a título de dueño, de más de un (1) inmueble de la planta urbana edificada, y/o de más de un (1) inmueble de la planta urbana baldía, y/o de más de un (1) inmueble de las plantas rural y/o subrural, consideradas estas dos (2) últimas plantas en forma conjunta.

**Artículo 2º:** Las liquidaciones para el pago del Impuesto Inmobiliario Complementario se emitirán de conformidad con la metodología de cálculo prevista en el artículo 13 de la Ley N° 14653, en forma independiente para cada uno de los siguientes conjuntos de inmuebles:

- inmuebles de la planta urbana edificada,
- inmuebles de la planta urbana baldía,
- inmuebles de las plantas rural y subrural, consideradas conjuntamente.

En las liquidaciones mencionadas se incluirá el detalle de la información referida a los inmuebles considerados para determinar la procedencia y efectuar el cálculo del referido tributo.

**Artículo 3º:** Disponer que las unidades complementarias de inmuebles sujetos al régimen de Propiedad Horizontal instituido por la Ley Nacional Nº 13512, debidamente identificadas de conformidad a lo establecido por el artículo 10 del Decreto Nº 2489/63, destinadas a cocheras, bauleras o similares, no se considerarán como inmuebles en forma independiente para determinar la procedencia del Impuesto Inmobiliario Complementario, sin perjuicio de su cómputo a los fines del cálculo del importe del mismo, cuando ello corresponda.

**Artículo 4º:** Establecer que, a los fines de determinar la procedencia del Impuesto Inmobiliario Complementario y calcular su importe, únicamente serán consideradas las partidas inmobiliarias que se encuentren registradas ante esta Agencia de Recaudación sin inconsistencias relativas a su titularidad, a los datos registrales y/o catastrales identificatorios de las mismas o a su valuación fiscal.

Las partidas inmobiliarias que se encuentren registradas ante esta Agencia de Recaudación con algún tipo de inconsistencia sólo serán consideradas a los fines previstos en el primer párrafo de este artículo en tanto se rectifique y/o actualice la información relativa a las mismas, con vigencia al 1º de enero de 2015, ya sea de oficio, a pedido de los particulares interesados o bien por la Dirección Provincial de Registro de la Propiedad dependiente del Ministerio de Economía de la Provincia, a quien esta Agencia de Recaudación consultará, en el marco de las funciones que el Decreto Ley Nº 11643/63, modificatorias y complementarias, confieren a la citada Dirección Provincial.

**Artículo 5º:** Las exenciones previstas en los artículos 177 y concordantes del Código Fiscal (Ley Nº 10397, T.O. 2011 y modificatorias) y demás beneficios establecidos por Leyes especiales, que correspondan a cada uno de los inmuebles considerados para el cálculo del Impuesto Inmobiliario Complementario, se aplicarán en forma proporcional sobre el importe de este último.

**Artículo 6º:** Establecer que se encontrarán exentos del pago del Impuesto Inmobiliario Complementario de un conjunto de inmuebles, aquellos supuestos en los cuales el monto de dicho impuesto calculado para ese conjunto de inmuebles resulte inferior a la suma de cuatrocientos pesos (\$ 400), conforme lo establecido en el artículo 14 de la Ley Nº 14653.

En caso de superarse el valor referenciado en alguno de esos conjuntos de inmuebles, corresponderá el pago de la totalidad del impuesto liquidado para ese conjunto.

**Artículo 7º:** En caso de disconformidad con la información considerada por esta Agencia para determinar la procedencia y efectuar el cálculo del Impuesto Inmobiliario Complementario, por no revestir el interesado el carácter de único

propietario, usufructuario o poseedor a título de dueño al 1° de enero de 2015, de alguno o algunos de los inmuebles considerados a tales efectos, o bien por cuestiones vinculadas a las características o información catastral de los inmuebles o a exenciones en el Impuesto Inmobiliario, a aquella fecha, el interesado podrá realizar el reclamo correspondiente a través del sitio de internet de esta Agencia de Recaudación.

Para ello, deberá ingresar en la aplicación informática que corresponda, desde donde deberá completar y transmitir, con carácter de declaración jurada, los datos allí requeridos.

A tales fines resultará de aplicación, en lo pertinente, el procedimiento regulado para la desvinculación de responsabilidad tributaria como contribuyente del Impuesto Inmobiliario previsto por la Resolución Normativa N° 63/10 (texto según Resolución Normativa N° 3/13).

Asimismo, a través de la aplicación informática indicada anteriormente, mediante el procedimiento para la vinculación de responsabilidad tributaria como contribuyente del Impuesto Inmobiliario previsto en la Resolución Normativa N° 63/10 (texto según Resolución Normativa N° 3/13), el interesado deberá informar los datos referidos a inmuebles respecto de los cuales se verifique la condición de único propietario, usufructuario o poseedor a título de dueño al 1° de enero del año 2015, y que no hubieran sido considerados por esta Agencia para determinar la procedencia y efectuar el cálculo del Impuesto Inmobiliario Complementario.

**Artículo 8°:** Establecer que la formalización del reclamo previsto en el primer párrafo del artículo anterior en todos los casos suspenderá la obligación de pago del Impuesto Inmobiliario Complementario.

Cuando el reclamo previsto en el párrafo anterior se refiera a una parte de la información considerada por esta Agencia para determinar la procedencia y efectuar el cálculo del Impuesto Inmobiliario Complementario, en tanto el citado reclamo no implique la pérdida del carácter de sujeto pasivo del mismo, la suspensión de la obligación de pago alcanzará únicamente al monto proporcional de dicho tributo que corresponda a los inmuebles respecto de los cuales se realiza el reclamo. Los importes no alcanzados por la referida suspensión deberán abonarse dentro de los plazos previstos en la presente Resolución. El interesado podrá obtener la liquidación para el pago de los importes no alcanzados por la suspensión referida a través de la página web de esta Agencia de Recaudación ([www.arba.gov.ar](http://www.arba.gov.ar)).

La formalización del reclamo previsto en el cuarto párrafo del artículo 7° de la presente no suspenderá la obligación de pago del impuesto ya liquidado, que deberá abonarse dentro de los plazos previstos en el artículo 12 de la presente.

**Artículo 9°:** Esta Agencia de Recaudación resolverá el reclamo formulado sin sustanciación, previa consulta web a la Dirección Provincial de Registro de la

Propiedad dependiente del Ministerio de Economía de la Provincia para que, en el marco de las funciones previstas por el Decreto Ley N° 11643/63, modificatorias y complementarias, proceda a confirmar o modificar los datos que resulten pertinentes de conformidad a sus constancias registrales, o bien previa presentación y/u ofrecimiento de pruebas y caratulación de actuaciones administrativas, según corresponda en cada caso.

Esta Agencia de Recaudación notificará fehacientemente al contribuyente sobre el procedimiento a seguir para la sustanciación y resolución de su reclamo, según corresponda en cada caso. Asimismo, de contarse con una dirección de correo electrónico de contacto, denunciada por el propio interesado en oportunidad de formalizar su reclamo, podrá utilizarse la misma como vía para la notificación prevista en este párrafo, en tanto en dicha oportunidad el contribuyente haya prestado conformidad al diligenciamiento de notificaciones por esa vía.

Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, el interesado podrá consultar el estado del trámite iniciado a través del sitio de internet de esta Agencia de Recaudación.

**Artículo 10º:** Esta Agencia de Recaudación notificará fehacientemente al contribuyente la resolución del reclamo. De contarse con una dirección de correo electrónico de contacto, denunciada por el propio interesado en oportunidad de formalizar su reclamo, podrá utilizarse la misma como vía para la notificación prevista en este artículo, en tanto en dicha oportunidad el contribuyente haya prestado conformidad al diligenciamiento de notificaciones por esa vía.

Asimismo, y cuando corresponda, se procederá a intimar el pago de la nueva liquidación resultante dentro de los quince (15) días de notificado, bajo apercibimiento de emitirse el pertinente título ejecutivo en los términos del artículo 104 del Código Fiscal (Ley N° 10397, T.O. 2011 y modificatorias). La resolución dictada sólo podrá ser recurrida por la vía dispuesta en el artículo 142 del Código Fiscal (Ley N° 10397, T.O. 2011 y modificatorias), con los efectos allí establecidos.

**Artículo 11º:** Establecer que, cuando resulte pertinente, se procederá a disponer de oficio la vinculación o desvinculación de responsabilidad fiscal de los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario, de conformidad a las previsiones de la Resolución Normativa N° 63/10 (texto según Resolución Normativa N° 3/13), afectándose o desafectándose al inmueble involucrado a los fines de determinar la procedencia del Impuesto Inmobiliario Complementario y/o calcular su cuantía, según corresponda, en los términos de la presente Resolución.

**Artículo 12º:** Establecer las modalidades para el pago del Impuesto Inmobiliario Complementario correspondiente al año 2015, de conformidad a los vencimientos que se dispongan en el correspondiente Calendario Fiscal:

1) En los casos en que el monto del Impuesto Inmobiliario Complementario a ingresar para un conjunto de inmuebles resulte inferior o igual a la suma de

ochocientos pesos (\$ 800) -sin computar los importes en concepto de la contribución especial establecida por el artículo 7°, inciso A), subinciso 6) del Decreto Ley N° 9573/80 (texto según Ley N° 11583) FO.PRO.VI, ni la contribución adicional dispuesta por el artículo 39 de la Ley N° 14449, según corresponda-, el impuesto procedente a ese conjunto de inmuebles de-berá ser abonado en una (1) única cuota.

2) En los casos en que el monto del Impuesto Inmobiliario Complementario a ingresar para un conjunto de inmuebles resulte superior a la suma de ochocientos pesos (\$ 800) -sin computar los importes en concepto de la contribución especial establecida por el artículo 7°, inciso A), subinciso 6) del Decreto Ley N° 9573/80 (texto según Ley N° 11583) FO.PRO.VI, ni la contribución adicional dispuesta por el artículo 39 de la Ley N° 14449, según corresponda-, el impuesto procedente a ese conjunto de inmuebles deberá ser abonado en tres (3) cuotas, con vencimientos de acuerdo a lo previsto en el primer párrafo del presente.

**Artículo 13°:** Ratificar la vigencia del modelo de comprobante de presentación de la declaración jurada "A-0403 Impuesto Inmobiliario Complementario", aprobado por el artículo 13 de la Resolución Normativa N° 20/13 y que integra el Anexo Único de la misma, para los reclamos previstos en los párrafos primero y cuarto del artículo 7° de esta Resolución.

**Artículo 14°:** Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

## **RESOLUCION NORMATIVA N° 73/2014**