



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

### RESOLUCIÓN N.º 393/AGIP/23

Buenos Aires, 9 de noviembre de 2023

**VISTO:** El artículo 320 del Código Fiscal (t.o. 2023) con las modificaciones introducidas por las Leyes Nros. 6.618 (BOCBA N° 6579), 6.642 (BOCBA N° 6627), 6.643 (BOCBA N° 6625), 6.648 (BOCBA N° 6651) y 6.649 (BOCBA N° 6651), la Resolución N° 435-AGIP/11 (BOCBA N° 3731) y sus modificatorias Resoluciones Nros. 544-AGIP/11 (BOCBA N° 3752), 578-AGIP/11 (BOCBA N° 3763) y 587-AGIP/11 (BOCBA N° 3767) y el Expediente Electrónico N° 34.881.479/GCABA-DGR/2023, y

### CONSIDERANDO:

Que el artículo citado faculta a esta Administración Gubernamental de Ingresos Públicos a establecer un Valor Inmobiliario de Referencia (VIR) para cada inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que refleje el valor económico por metro cuadrado del mismo en el mercado comercial, a los fines de su aplicación a los actos, contratos y operaciones gravables con el Impuesto de Sellos, cuando este valor resulte mayor al monto consignado en la operación y/o a la valuación fiscal del bien objeto del acto;

Que mediante la Resolución N° 435-AGIP/11 y sus modificatorias, se reglamentó el procedimiento de aplicación del Valor Inmobiliario de Referencia (VIR), estableciéndose que el cálculo del mismo se basa en la valuación del terreno según su ubicación geográfica (barrio, subzona barrial) y Distrito de zonificación del entonces Código de Planeamiento Urbano, y del edificio según el valor comercial del metro cuadrado (m<sup>2</sup>), del destino constructivo correspondiente, afectado por la depreciación; Que asimismo, se fijaron las diversas variables que inciden en la determinación del Valor Inmobiliario de Referencia, considerándose la superficie del terreno, superficie cubierta y descubierta, estado general, antigüedad, categoría según la Ley Tarifaria, estructuras, obras accesorias e instalaciones del bien, entre otras;

Que complementariamente, el Valor Inmobiliario de Referencia de cada partida inmobiliaria se comunicará a los contribuyentes y/o responsables mediante su incorporación en las boletas correspondientes al Impuesto Inmobiliario y a la Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, en oportunidad de su emisión para el ejercicio fiscal 2024.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 320 del Código Fiscal vigente,

### EL ADMINISTRADOR GUBERNAMENTAL DE INGRESOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

#### RESUELVE:

Artículo 1º.- Especificase el procedimiento operativo para la aplicación del Valor Inmobiliario de Referencia para los inmuebles ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para el ejercicio fiscal 2024, que reflejará el valor de dichos inmuebles en el mercado comercial, de acuerdo a las pautas que conforman los Anexos I a V de



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"1983-2023. 40 Años de Democracia"*

---

la presente Resolución, los que forman parte integrante de la misma a todos sus efectos (ANEXO I IF-2023-41926324-GCABA-AGIP, ANEXO II IF-2023-41926423-GCABA-AGIP, ANEXO III IF-2023-41926575-GCABA-AGIP, ANEXO IV IF-2023-41926716-GCABA-AGIP y ANEXO V IF-2023-41926811-GCABA-AGIP).-

Artículo 2°.- Instrúyese a la Subdirección General de Sistemas dependiente de la Dirección General de Planificación y Control a fin de que incorpore el Valor Inmobiliario de Referencia de cada partida inmobiliaria en las boletas correspondientes al Impuesto Inmobiliario y a la Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, en oportunidad de su emisión para el ejercicio fiscal 2024.

Artículo 3°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y para su conocimiento y demás efectos pase a la Subdirección General de Empadronamiento Inmobiliario de la Dirección General de Rentas y a la Subdirección General de Sistemas de la Dirección General de Planificación y Control, ambas dependientes de esta Administración Gubernamental de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

**Ballotta**