



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

RESOLUCIÓN N.º 18/AGIP/25

Buenos Aires, 10 de enero de 2025

VISTO: El artículo 319 del Código Fiscal (t.o. 2024) con las modificaciones introducidas por las Leyes Nros. 6.719 (BOCBA N° 6895), 6.721 (BOCBA N° 6895) y 6.805 (BOCBA N° 7027), 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° 43.825.069/GCABA-DGR/2024, 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 (m2) 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 (m2), 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 2025.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 319 del Código Fiscal vigente,

EL ADMINISTRADOR GUBERNAMENTAL DE INGRESOS PÚBLICOS 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 2025, que reflejará el valor de dichos inmuebles en el mercado comercial, de acuerdo a las pautas que conforman los Anexos I a V que integran la presente Resolución.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 por la prestación de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros, en oportunidad de su emisión para el ejercicio fiscal 2025.

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. ANEXO I IF-2025-03072706-GCABA-AGIP ANEXO II IF-2025-03072933-GCABA-AGIP ANEXO III IF-2025-03073269-GCABA-AGIP ANEXO IV IF-2025-03073466-GCABA-AGIP ANEXO V IF-2025-03073639-GCABA-AGIP. **Krivocapich**