



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

LEY N° 4604

Sancionada: 16/12/2010

Promulgada: 28/12/2010 - Decreto: 1214/2010

Boletín Oficial: 10/01/2011 - Nú: 4897

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO  
SANCIONA CON FUERZA DE  
LEY**

**Artículo 1°.-** Modifícase el artículo 1° de la ley I n° 1622, el que queda redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 1° -** A los efectos de la presente ley, inmueble será el conjunto integrado por el sector del suelo definido por la figura trazada sobre él y el espacio aéreo y subterráneo asociado al mismo, definido por los planos verticales que contienen a la poligonal que la delimita; incluye a las accesiones de distinta naturaleza, conforme a lo dispuesto sobre ellas en la legislación vigente”.

**Artículo 2°.-** Modifícase el artículo 2° de la ley I n° 1622, el que queda redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 2°.-** Se pagará el impuesto inmobiliario anual, conforme a las normas establecidas en la presente ley, sobre todo inmueble ubicado en la Provincia de Río Negro, por:

- a) La propiedad, posesión a título de dueño o usufructo de inmuebles.
- b) El uso especial de hecho y/o de derecho de inmuebles del dominio público.
- c) La tenencia o adjudicaciones de todo inmueble del dominio privado nacional, provincial, municipal o de entidades autárquicas.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

- d) La tenencia o adjudicación de inmuebles otorgados por entidades cooperativas, mutuales, gremiales, obras sociales y asociaciones civiles”.

**Artículo 3°.-** Modifícase el artículo 3° de la ley I n° 1622, el que queda redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 3°.-** A los efectos de la determinación del impuesto se considerará baldío a todo inmueble urbano y suburbano que no tenga edificación. Se entiende por edificación a la construcción de carácter permanente, con superficie cubierta no inferior a ocho metros cuadrados (8 m<sup>2</sup>) y cerramiento lateral concluido y a la construcción aprobada y habilitada por la autoridad municipal correspondiente, con el objeto de destinar el inmueble respectivo a fines específicos, siempre que los mismos se cumplan en forma efectiva”.

**Artículo 4°.-** Modifícase el artículo 8° de la ley I n° 1622, el que queda redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 8°.-** Son contribuyentes del impuesto:

- a) Los propietarios.
- b) Los poseedores y usufructuarios.
- c) Los tenedores o adjudicatarios de inmuebles otorgados por: la Nación, la provincia, municipios, entidades autárquicas, cooperativas, mutuales, gremiales, obras sociales y asociaciones civiles, a partir de la fecha del acto que determine la situación jurídica respectiva.
- d) Los usuarios de hecho y/o derecho de inmuebles del dominio público.

Los organismos o entidades correspondientes deberán comunicar fehacientemente a:

- 1) Dirección General de Catastro e Información Territorial, de todo acto que implique el nacimiento o modificación de la relación jurídica con inmuebles y sus titulares, en función de lo establecido en los incisos c) y d) del presente artículo.
- 2) Los contribuyentes incluidos en los incisos c) y d) del presente artículo, de la obligación de pago del Impuesto Inmobiliario.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**Artículo 5°.-** Modifícase el artículo 14 de la ley I n° 1622, el que queda redactado de la siguiente manera:

**Artículo 14.-** La base imponible del impuesto estará constituida por la valuación catastral que, a tal efecto, determine la Dirección General de Catastro e Información Territorial para cada ejercicio fiscal.

En los casos en que el incremento de la base imponible del impuesto tenga origen en el revalúo exclusivamente -y no por incorporación de las mejoras- dicho incremento no será aplicable a los inmuebles ubicados en aquellas ciudades o departamentos respecto de los que exista declaración legislativa de emergencia económica, hasta la finalización de la misma.

Las liquidaciones expedidas por el año corriente sobre la base del impuesto del ejercicio anterior, conforme al artículo 86 del Código Fiscal o la valuación fiscal del año anterior, revestirán el carácter de anticipo como pago a cuenta del impuesto.

Cuando la base imponible se modifique por variación de las mejoras anteriormente incluidas en el inmueble, modificación sustancial de las condiciones del mismo, o incorporación al inmueble de accesiones anteriormente no incluidas, o revalúos de oficio o a pedido de la parte interesada, el contribuyente estará obligado a tributar sobre la nueva base imponible a partir de la fecha en que la Dirección General de Catastro e Información Territorial establezca la vigencia de la nueva valuación, cuya aplicación efectiva se hará a partir de la primera cuota que venza con posterioridad a dicha fecha.

En los casos de nuevas parcelas originadas en los planos de mensuras registrados en forma definitiva por la Dirección General de Catastro e Información Territorial, el contribuyente estará obligado al pago del impuesto a partir de la fecha de registración del plano respectivo, cuya aplicación efectiva se hará a partir de la primera cuota que venza con posterioridad a dicha fecha.

Previo a la registración o anulación de planos de mensura que constituyan o modifiquen el estado parcelario, la Dirección General de Catastro e Información Territorial exigirá el libre deuda del Impuesto Inmobiliario, correspondiente a las parcelas de origen hasta la última cuota vencida inclusive a la fecha en que se registre o anule el plano respectivo.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

Quedan exceptuados del requisito de presentación de libre deuda aquellos planos de mensura cuyo objeto sea la expropiación o afectación.

Autorízase a la Dirección General de Catastro e Información Territorial a incorporar como parcelas provisorias y a determinar su valuación a la totalidad de los inmuebles propuestos como parcelas en planos de mensura aún no registrados o con registración provisoria, cuando constate que el plano respectivo ha sido utilizado para la venta, adjudicación y/o compromiso de venta de inmuebles definidos en los mismos. En el caso de adoptar este procedimiento, la Dirección General de Catastro e Información Territorial comunicará a la Dirección General de Rentas esta decisión e informará la parcela de origen que es afectada por las parcelas provisorias que se incorporan.

Asimismo, autorízase a la Dirección General de Catastro e Información Territorial a determinar la valuación catastral de toda especie de parcela provisoria surgida de situaciones de hecho o derecho, que impliquen la generación de un hecho imponible independiente.

Cuando la parcela o conjunto de parcelas provisorias, cuya valuación catastral determine la Dirección General de Catastro e Información Territorial, provoque la reiteración de un mismo hecho imponible y contribuyente en relación con la parcela de origen, autorízase al citado organismo a implementar el procedimiento que evite tal reiteración".

**Artículo 6°.-** Modifícase el inciso 8) del artículo 15 de la ley I n° 1622, el que queda redactado de la siguiente manera:

**" Inciso 8).-** Toda persona con discapacidad, cuyos ingresos mensuales totales no superen el monto que establezca la ley impositiva anual, respecto del inmueble que sea utilizado por el propio beneficiario como casa habitación de ocupación permanente y que constituya su único inmueble.

La discapacidad deberá ser acreditada mediante certificado expedido por el Consejo Provincial de las Personas con Discapacidad (artículo 5° de la ley D n° 2055), por el Ministerio de Salud de la Nación o por los organismos competentes de las provincias adheridas a la ley nacional n° 24.901.

Este beneficio se extenderá a todo aquél que tenga a su cargo o sea responsable de una persona



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

con discapacidad a condición de que cumpla con las demás exigencias enunciadas en el presente inciso”.

**Artículo 7°.-** Incorpórase como inciso 13) del artículo 15 de la ley I n° 1622, el siguiente:

“**Inciso 13).**- Los consorcios de riego y drenaje y los consorcios camineros”.

**Artículo 8°.-** La presente ley entrará en vigencia el día 1° de enero de 2011.

**Artículo 9°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.