



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**VIEDMA**, 13 de diciembre de  
2002.

**SEÑOR PRESIDENTE:**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted y por su intermedio a los miembros de ese Cuerpo, a fin de presentar ante la Legislatura que dignamente preside, para su tratamiento, consideración y posterior sanción legislativa, el Proyecto de Ley Impositiva del Impuesto Inmobiliario para el período fiscal 2003.

La misma mantiene la estructura de la ley 3498 (año 2001) y su modificatoria ley n° 3543.

En el caso de los subinmuebles se propone la alícuota del 8%, sobre el Valor Mejora.

Se introducen las siguientes modificaciones en la ley n° 1622 (t.o. 2002):

**Por el Artículo 4°** se mejora la redacción del artículo 4° de la ley n° 1622 a los efectos de facilitar una adecuada interpretación.

**Por los Artículos 5° y 6°** se modifican los artículos 11 y 12, con el objeto de subsanar la problemática planteada y dar una respuesta a aquellos contribuyentes que teniendo la voluntad de regularizar su situación de dominio del inmueble hoy se ven imposibilitados de llevarlo a cabo.

**Por el Artículo 7°** se modifica el artículo 13 para una mayor operatividad de la liquidación del impuesto, estableciendo pautas claras de determinación y alcance de los nuevos hechos imposables que se vayan generando.

**Por el Artículo 8°** se incorpora como último párrafo del inciso 4° del artículo 14 la exención por un plazo de dos (2) años a las asociaciones sin personería jurídica, hasta tanto obtengan la personería jurídica, para inmuebles destinados a comedores de niños carenciados y/o cualquier otro tipo de destino con sentido social.

**Por el Artículo 9°** se modifican los incisos 7° y 8° del artículo 14 fijándose el importe mínimo para acceder a la exención y los requisitos a cumplimentar para el caso del cónyuge supérstite del beneficiario fallecido.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**Por el Artículo 10** se incorpora como ultimo párrafo del artículo 14 la facultad a la Dirección General de Rentas para establecer las condiciones a cumplimentar para obtener los beneficios de exención.

**Por el artículo 11** se incorpora como ultimo párrafo al artículo 15 la situación de aquellos contribuyentes en situación de ser beneficiados por las franquicias establecidas.

**Por el Artículo 12** se faculta a la Dirección General de Rentas para modificar los valores establecidos en el artículo 1° de la Ley Impositiva siempre que la Dirección de Catastro e Información Territorial establezca la actualización del revalúo catastral.

En virtud de los fundamentos aquí expuestos, remito adjunto el Proyecto de Ley reseñado, el que dada su trascendencia para la economía provincial se acompaña con Acuerdo General de Ministros, para su tramitación en única vuelta, conforme lo previsto en el artículo 143 inciso 2) de la Constitución Provincial.

Sin otro particular, saludo a Usted con atenta consideración.

**FIRMADO:** doctor Pablo Verani, gobernador

**Al Señor  
Presidente de la Legislatura  
de la Provincia de Río Negro  
Ing. Bautista J. MENDIOROZ  
Su Despacho**

En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro, a los 13 días del mes de diciembre de 2002, con la presencia del señor Gobernador de la Provincia, doctor Pablo Verani, se reúnen en Acuerdo General de Ministros, los Señores Ministros de Economía Contador. José Luis Rodríguez, de Gobierno Contador Esteban Joaquín Rodrigo, de Salud y Desarrollo Social doctor Alejandro Betelú, de Educación y Cultura Profesora Ana María K. de Mázzaro y de Coordinación doctor Gustavo Adrián Martínez.

El señor Gobernador pone a consideración de los señores Ministros el proyecto de ley mediante el cual se establecen los alcances y pautas de tributación del impuesto



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

inmobiliario para el ejercicio fiscal 2003 y se introducen modificaciones a la ley 1622.

Atento al tenor del proyecto, y a la importancia socioeconómica que reviste tal cuestión, se resuelve solicitar a la Legislatura Provincial otorgue al mismo el tratamiento previsto en el artículo 143, inciso 2), de la Constitución Provincial, por lo cual se remite copia del presente.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

## LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

### SANCIONA CON FUERZA DE

### LEY

**Artículo 1°.-** A los efectos del pago del Impuesto Inmobiliario establecido por la ley 1622 (t.o. 2002), fíjense las siguientes alícuotas y mínimos.

#### 1.-ALICUOTAS

- a) Inmuebles urbanos y suburbanos con mejoras:

BASE IMPONIBLE	IMPUESTO FIJO	ALICUOTA	S/EXCEDENTE
\$ 1 a 6.500	\$ 32,20	-. -	-. -
\$ 6.501 a 12.500	\$ 32,20	8 %	\$ 6.500
\$ 12.501 a 25.000	\$ 80,20	10 %	\$ 12.500
\$25.001 a 50.000	\$ 205,20	12 %	\$ 25.000
Más de \$ 50.000	\$ 505,20	15 %	\$ 50.000

- b) Inmuebles baldíos urbanos: alícuota 20 % (veinte por mil).

- c) Inmuebles baldíos suburbanos:

BASE IMPONIBLE	IMPUESTO FIJO	ALICUOTA	S/EXCEDENTE
\$ 1 a 3.000	\$ 60,00	-. -	-. -
\$ 3.001 a 5.000	\$ 60,00	20 %	\$ 3.000
\$5.001 a 10.000	\$ 100,00	19 %	\$ 5.000
\$10.001 a 20.000	\$ 195,00	18 %	\$ 10.000
\$20.001 a 50.000	\$ 375,00	16 %	\$ 20.000
\$50.001 a 80.000	\$ 855,00	13 %	\$ 50.000
Más de \$ 80.000	\$ 1.245,00	10 %	\$ 80.000



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

d) Inmuebles subrurales:

d.1) Sobre valor mejoras:

<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>IMPUESTO FIJO</b>	<b>ALICUOTA</b>	<b>S/EXCEDENTE</b>
\$ 1 a 1.700	\$ 14,00	-.-	-.-
\$ 1.701 a 8.000	\$ 14,00	10 ‰	\$ 1.700
\$ 8.001 a 75.000	\$ 77,00	14 ‰	\$ 8.000
Más de \$ 75.000	\$ 1.015,00	18 ‰	\$ 75.000

d.2) Sobre valor tierra: alícuota 8,5‰ (ocho y medio por mil).

e) Inmuebles rurales: alícuota 10 ‰ (diez por mil).

f) Subinmuebles: alícuota 8‰ (ocho por mil) sobre Valor Mejora (Instalaciones y demás mejoras fijas y permanentes destinadas a la explotación, transporte y distribución de hidrocarburos líquidos y gaseosos, a la generación, transmisión, transformación y distribución de energía eléctrica y a la prestación del servicio de telecomunicaciones).

**2.- MINIMOS**

a) Inmuebles urbanos y suburbanos edificados	\$ 32,20
b) Inmuebles baldíos urbanos	\$ 60,00
c) Inmuebles baldíos suburbanos	\$ 60,00
d) Inmuebles subrurales	\$ 60,00
e) Inmuebles rurales	\$ 60,00
f) Subinmuebles urbanos, suburbanos, subrurales y rurales	... . \$ 32,20

La determinación de la valuación catastral se efectuará sobre la base de los valores unitarios básicos vigentes para el ejercicio fiscal 2002.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**Artículo 2°.-** Fijase en cincuenta por ciento (50%) el recargo por ausentismo a que se refiere el artículo 5°, Capítulo II de la ley 1622 (t.o. 2002).

**Artículo 3°.-** Fijase en la suma de pesos dos mil ciento cuarenta y siete (\$ 2.147) el monto a que se refiere el artículo 14, inciso 6) Capítulo V de la ley 1622 (t.o.2002).

**Artículo 4°.-** Modifícase el artículo 4° de la ley 1622 (t.o. 2002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 4°.-** Tributarán conforme la clasificación establecida en el artículo 1° inciso a) de la Ley Impositiva, aquellas parcelas baldíos en las que no puedan introducirse mejoras por impedimento emanado de autoridad provincial o municipal.

La inclusión de la parcela conforme el párrafo anterior se resolverá, mediante pronunciamiento expreso de la Dirección a petición de parte interesada y tendrá vigencia a partir de la presentación de la solicitud respectiva y de las constancias que se requirieren".

**Artículo 5°.-** Modifícase el artículo 11 de la ley 1622 (t.o. 2002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 11.-** Los escribanos públicos y autoridades judiciales que intervengan en la formalización de los actos que den lugar a la transmisión del dominio de inmuebles objeto del impuesto inmobiliario, o los graven con un derecho real, están obligados a asegurar el pago del impuesto y accesorios que resultare adeudarse hasta la última cuota vencida inclusive, a la fecha de celebración del acto, quedando facultados a retener de los fondos de los contribuyentes a ese efecto, o en su defecto garantizar la regularización de dichas obligaciones, conforme a la reglamentación que dicte la Dirección General de Rentas a tales fines, sin perjuicio de los deberes establecidos en el título sexto de la parte general del Código Fiscal.

En los supuestos de formalización de actos enunciados en el párrafo anterior los escribanos públicos y las autoridades judiciales que intervengan podrán garantizar el pago mediante la suscripción de planes de regularización de deudas de hasta un monto máximo de PESOS OCHO MIL (\$ 8.000). Las sumas que excedieran del mencionado monto deberán ser canceladas al contado.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

No podrán otorgarse nuevos actos de transmisión de dominio o gravar con derechos reales aquellos inmuebles sobre los que existan deudas de impuesto Inmobiliario regularizadas al solo efecto de escriturar y que no hayan sido previamente canceladas en su totalidad.

En los casos de desafectación al Régimen de Propiedad Horizontal, se deberá exigir el libre de deuda hasta la última cuota vencida inclusive en que se solicitan o en su defecto garantizar la regularización de dichas obligaciones, conforme a lo establecido precedentemente".

**Artículo 6°.-** Modifícase el artículo 12 de la ley 1622 (t.o. 2002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 12.-** Al solicitar cualquier inscripción en el Registro de la Propiedad, excepto cuando se trate de anotación de embargos, inhibiciones o litis, los interesados deberán acreditar simultáneamente el pago del Impuesto y sus accesorios correspondiente al inmueble respectivo, hasta la última cuota vencida inclusive al momento que se solicite la inscripción, o en su defecto la regularización de dichas obligaciones, en este caso deberá presentar constancia que acredite la vigencia del plan al momento de la inscripción.

Los escribanos por su parte deberán adicionar una cláusula en las escrituras en las cuales se describa esta situación, conforme a la reglamentación que dicte la Dirección General de Rentas".

**Artículo 7°.-** Modifícase el artículo 13 de la ley 1622 (t.o. 2002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 13.-** 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 70 del Código Fiscal (t.o.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

1997) 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.

En lo que respecta a los subinmuebles, el contribuyente estará obligado al pago del impuesto a partir de la fecha en que la Dirección General de Catastro e Información Territorial establezca la vigencia de la valuación fiscal, 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 de 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, o en su defecto el interesado deberá garantizar la regularización de dichas obligaciones, de hasta un monto máximo de pesos ocho mil (\$ 8.000). Las sumas que excedieran del mencionado monto deberán ser canceladas al contado, conforme a la reglamentación que dicte la Dirección General de Rentas a tal efecto. Quedan exceptuados del requisito de presentación de libre deuda aquellos planos de mensura cuyo objeto sea la expropiación o afectación de inmuebles.

Autorízase a la Dirección General de Catastro e Información Territorial a incorporar como parcelas provisorias y a determinar su valuación a la





*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

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 origen, autorízase al citado Organismo a implementar el procedimiento que evite la doble imposición por un mismo hecho".

**Artículo 8°.-** Incorpórase como último párrafo al inciso 4) del artículo 14 de la ley 1622 (t.o. 2002), el siguiente:

**"Artículo 14.-** Inciso 4) último párrafo.- Aquellas asociaciones que no posean personería, hasta tanto tramiten la misma, cuyos inmuebles sean destinados a comedores de niños carenciados y/o cualquier otro tipo de destino con sentido social, tendrán la exención por un plazo máximo de dos (2) años, a partir de la solicitud".

**Artículo 9°.-** Modifícase el artículo 14, incisos 7 y 8) de la ley 1622 (t.o. 2002), los que quedarán redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 14.-** Inciso 7).- Toda persona jubilada, pensionada, retirada o mayor de sesenta y cinco (65) años de edad, que se encuentre en algunas de las situaciones previstas en los artículos 2° y 8° de la presente, cuyos ingresos totales no superen el monto de pesos seiscientos (\$ 600), el que estará integrado por la suma de los rubros que tengan carácter habitual y permanente, deducidos los importes que se abonen en concepto de prestaciones de seguridad social (asignaciones por esposa, hijo/s, escolaridad, etcétera), respecto del inmueble que sea utilizado por el propio beneficiario como casa-habitación, de ocupación permanente y que constituya su único



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

inmueble, lo que deberá ser acreditado mediante escritura, boleto de compra-venta, tenencia y/o adjudicación. Este beneficio se extenderá al cónyuge que administre el bien inmueble si el mismo resulta de naturaleza ganancial y así se lo acredite, como al cónyuge supérstite del beneficiario fallecido previa acreditación del carácter de heredero mediante auto de declaratoria. En los casos que no se haya efectuado el juicio sucesorio, se presentará la documentación que determine a tales efectos la Dirección General de Rentas”.

**“Artículo 14.-** Inciso 8).- Toda persona con grado de incapacidad moderado o severo, certificada por el Consejo Provincial del Discapacitado, -artículo 3º, ley 2055-, cuyos ingresos totales no superen el haber jubilatorio mencionado en el inciso anterior, respecto del inmueble que sea utilizado por el propio beneficiario como casa habitación de ocupación permanente y que constituya su único inmueble”.

**Artículo 10.-** Incorpórase como último párrafo del artículo 14 de la ley 1622 (t.o. 2002), el siguiente:

**“Artículo 14.-** último párrafo.- La Dirección General de Rentas establecerá las formalidades que deberá cumplir el solicitante de la exención a los fines del otorgamiento de los beneficios previstos en el presente artículo”.

**Artículo 11.-** Incorpórase como último párrafo del artículo 15 de la ley 1622 (t.o. 2002), el siguiente:

**“Artículo 15.-** último párrafo: Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, aquellos contribuyentes, que encontrándose en situación de ser beneficiados por las franquicias previstas en el artículo anterior continuaran abonando el impuesto, no podrán exigir la devolución o acreditación del impuesto abonado”.

**Artículo 12.-** Facúltase a la Dirección General de Rentas a modificar los valores básicos, establecidos en el artículo 1º de la presente, en el supuesto que la Dirección General de Catastro e Información Territorial establezca para los inmuebles de la provincia la actualización del revalúo catastral.

**Artículo 13.-** La presente ley entrará en vigencia el 1º de enero del año 2003.

**Artículo 14.-** De forma.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*