



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

La vigencia de la ley provincial n° 3543, modificatoria de las leyes 1622 -Impuesto Inmobiliario- y 3498 -Ley Fiscal-, por la cual se incorporan a la base imponible del impuesto inmobiliario aquellas instalaciones y demás mejoras fijas y permanentes empleadas en la explotación, transporte y distribución de hidrocarburos líquidos y gaseosos, en la generación, transformación, transmisión y distribución de energía eléctrica y en la prestación de servicios de telecomunicaciones, implica para el Catastro una ardua tarea que no solo se limita a la recopilación, normalización y carga de un volumen de información importante sino también a la elaboración de las bases conceptuales y metodológicas que permita el tratamiento registral y valuatorio con la debida pericia técnica que permita desarrollar un proceso de valoración transparente e imparcial.

El tipo de inmuebles involucrados en la nueva legislación, denominados "inmuebles singulares", son aquellos que pertenecen a una diversidad que está fuera del mercado, que se caracterizan por ser fácilmente identificables en el territorio al ocasionar gran impacto debido a sus dimensiones de forma y/o tamaño, que ocupan con frecuencia territorio de varias jurisdicciones y de los que se destaca sobre todo el hecho de que sus características constructivas no responden a estándares comúnmente utilizados, dado lo específico de los elementos de que se componen y de los propios materiales empleados para su construcción, por lo que presentan para el Catastro y la administración tributaria, "dificultades importantes tanto en la registración parcelaria, la valoración y la coordinación fiscal".

En este marco, el Agrimensor Juan Pedro Azcona, de la Administración Pública Provincial, elaboró el trabajo titulado "Valuación Catastral de Centrales Hidroeléctricas a partir de un Análisis de Regresión Simple", en el que establece un modelo matemático que permite estimar el valor catastral, según costo actual sin depreciación, de las Centrales Hidroeléctricas cuya potencia instalada es superior a los 10 MW; tal definición es acompañada por una breve descripción técnica de este tipo de instalaciones y enriquecida por un análisis de costo promedio y por el desarrollo de consideraciones del tratamiento fiscal y una simulación del impacto en la base imponible basada en el modelo obtenido.

El citado trabajo técnico fue publicado en la Revista de Avaliações e Pericias n° 28 del mes de Enero



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

del presente año. La misma constituye la publicación técnica oficial del Instituto Brasileño de Avaliações e Pericias de Engenharia - IBAPE- y el informativo mensual de la Societas Internationalis Aestimationum -SIAE- (Sociedad Internacional de Tasación). La citada revista es editada y distribuida por Avalien Editora Ltda.. de la ciudad de Porto Alegre, Brasil.

Por ser un tema de candente actualidad en la Provincia de Río Negro, dado que por una reciente Ley de la Legislatura Provincial se han incorporado estas nuevas figuras al Catastro Provincial y su aplicación permitiría un substancial incremento de los recursos propios y por ser el aporte de un técnico rionegrino para su valoración y cuantificación es que proponemos su consideración por esta Legislatura.

Por ello.

COAUTORES: Eduardo Mario Chironi, Guillermo Wood, Ana Barreneche



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
D E C L A R A**

Artículo 1°.- De interés científico, cultural y económico provincial el artículo "Valuación Catastral de Centrales Hidroeléctricas a partir del Análisis de Regresión Simple" publicado por el agrimensor rionegrino Juan Pedro Azcona en la Revista de Avaliações e Perícias del Instituto Brasileño IBAPE.

Artículo 2°.- De forma.