



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Expediente número 18/96 Aprobado el 15-02-96
Boletín Informativo número 8/96

FUNDAMENTOS

Por iniciativa del Poder Ejecutivo, mediante ley número 2888 promulgada el 10-07-95, se instruyó un régimen provincial de excepción con vencimiento al 30-11-95, destinado a facilitar el otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio para aquellas personas adquirentes de vivienda única, familiares y de ocupación permanente, construidas con créditos otorgados por el Banco Hipotecario Nacional, con ejecución directa o a través de entidades intermedias.

Dicha facilidad consistía en exceptuar a los Notarios Intervinientes, de la obligación de solicitar las certificaciones de libre deuda que por ley correspondan a la formalización del pago otorgado, conforme al artículo 71 del Código Fiscal (texto ordenado 1993); como así también con alcance al pago de tasas de servicio previstas en la legislación vigente para las solicitudes de informes por condiciones de dominio e inhibiciones ante el Registro de la Propiedad Inmueble, y Catastral ante la Dirección de Catastro y Topografía provincial.

No obstante considerarse auspicioso las intenciones que el dictado de la norma suponía, principalmente por tratarse en su mayoría de grupos familiares de escasos recursos, por distintos motivos el fin perseguido lejos estuvo de poder materializarse, dado que sobre más de 1200 propiedades en nuestra provincia con posibilidades de regularizar su situación, aproximadamente sólo el 35% logró el objetivo deseado, pese a que también la iniciativa contó con el apoyo del notariado provincial adecuando sus honorarios a las circunstancias del caso.

Sin dudar del espíritu que motivó el texto de la ley orientado a facilitar la tramitación que estamos referenciando, la situación imperante en la provincia respecto de las posibilidades económicas de los interesados, menguó en gran medida el acogimiento a la misma; fundamentalmente, por la gravitación que al momento del acto notarial representa el pago del Impuesto a los Sellos, como así también la obligatoriedad de tener que regularizar los distintos impuestos pendientes dentro de un plazo de 180 días, de acuerdo a lo prescripto en el artículo 6° de la citada norma legal.

Ahora bien, con la puesta en vigencia de la ley 2930, que establece un Régimen de Regulación Tributaria a partir del 01-02-96, se produce un cuadro de situación distinto al que imperaba hasta el 30-11-95, fecha en que caducó la ley número 2888, pues en ella no solamente se otorgan facilidades de pago de impuestos más favorables de la de entonces, sino que también daría la posibilidad de incluir, a través de los distintos planes de pago, el monto resultante del sellado mencionado, previo dictado de la ley que así lo establezca y su posterior reglamentación.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Concretamente, se trata del dictado de una norma de carácter transitorio similar a la ley 2888, en este caso incluyendo al impuesto de sellos, que impone al organismo recaudador provincial ante el requerimiento del interesado, la autorización a fin que los Notarios intervinientes puedan avalar en el acto jurídico correspondiente.

Por otra parte, resulta imprescindible mantener la excepción del pago de las tasas por las solicitudes de informe por condiciones de dominio e inhibiciones ante el Registro de la Propiedad Inmueble y la Dirección de Catastro, tal como lo preveía la ley 2888.

Con ello, no solamente se produciría la regularización dominial e impositiva de los bienes involucrados, sino que con la identificación parcelaria a nombre de sus respectivos titulares, el Estado provincial se encontraría en mejores condiciones al momento de tener que exigir determinadas obligaciones; acudiendo asimismo, en tiempo y forma, a dar solución a un problema en muchos casos de vieja data, sin perder la perspectiva de la realidad social.

Por ello:

Larreguy, Grosvald, Mon,
legisladores.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y**

Artículo 1°.- Institúyese hasta el 30 de mayo de 1996, un régimen provincial de promoción destinado a facilitar el otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio y/o garantías hipotecarias por saldo de precio de inmuebles, aplicable exclusivamente a vivienda única, familiar y desocupación permanente, su ampliación, refacción y terminación, construídos con créditos otorgados por el Banco Hipotecario Nacional en forma directa o a través de entidades intermedias.

Artículo 2°.- Para acogerse a los alcances de la presente ley, los beneficiarios deberán dar cumplimiento a las normas del Código Civil y a la legislación de fondo aplicable al caso y acreditar ser propietario únicamente del inmueble a escriturar.

Artículo 3°.- Quienes se acojan al régimen de promoción creado por la presente, podrán abonar el monto resultante de la aplicación de la alícuota del Impuesto de Sellos, mediante un plan de facilidades de pago, en pesos o CEDERN, de hasta treinta y seis (36) cuotas, con los alcances y condiciones establecidas en esta ley y en la reglamentación y circulares que se dicten al efecto.

Artículo 4°.- Para hacer efectiva la opción otorgada en el artículo anterior, los beneficiarios deberán como condición previa, regularizar las deudas que pesen sobre el inmueble, en concepto de impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de escrituración ya sea al contado o en los términos de la ley n° 2930.

Artículo 5°.- El Notario interviniente, a solicitud del interesado, y en función del acto jurídico que de origen a la escritura dejará constancia en los formularios que al efecto determine la Dirección General de Rentas, la suma que en concepto de Impuesto de Sellos y toda otra deuda que deba abonar el requirente, ello a los fines de ser presentada al organismo recaudador de la provincia y proceder a la celebración del convenio de pago del tributo referido en los términos de la presente.

Artículo 6°.- Será obligación del Escribano interviniente, consignar en la escritura el monto correspondiente



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

diente al Impuesto de Sellos y las condiciones del respectivo plan de pago acordado con el organismo recaudador.

Artículo 7°.- El alcance establecido en la presente, comprenderá a todas las viviendas que no superen los cien metros cuadrados (100 m²).

Artículo 8°.- El régimen creado por esta ley, no significa condonación de la obligación de pagar Impuesto de Sellos, debiendo el adjudicatario cumplir con el mismo en los términos y condiciones previstos en el convenio a que se hace alusión en el artículo 5° de la presente.

Artículo 9°.- Facúltase a la Dirección General de Rentas a dictar las normas complementarias al régimen establecido en la presente. En particular:

- a) Fija la fecha de vencimiento de las cuotas del plan de facilidades.
- b) Determinar, en términos de igualdad y equidad, la tasa de interés aplicable.
- c) Instrumentar y aprobar los formularios que resulten pertinentes para la efectiva aplicación del régimen de promoción.
- d) Establecer las formas y demás condiciones a que deban ajustarse las solicitudes de acogimiento.
- e) Resolver las distintas situaciones que se produzcan.
- f) Emitir todas aquellas resoluciones que garanticen la implementación y éxito del régimen creado por la presente.

Artículo 10.- El sellado de las solicitudes de facilidades de pago del presente régimen, como así también el correspondiente a solicitudes de informes e inhibiciones ante el Registro de la Propiedad Inmueble, y catastral ante la Dirección de Catastro y Topografía, quedan exentas del pago de las tasas de servicios previstas en la legislación vigente.

Artículo 11.- Invítase a los municipios de la provincia, a crear regímenes de facilidades de pago, similares al de la presente, en relación al pago de las tasas y contribuciones de origen municipal, a fin de facilitar el objetivo perseguido por la presente.

Artículo 12.- De forma.