FUNDAMENTOS

Introducción.

El proceso de desregulación y privatización encarado por el Estado Nacional a partir de 1989 introdujo cambios sustanciales en el mercado energético y de telecomunicaciones, y en la prestación de los servicios involucrados, produciéndose, entre otras cosas, una importante transferencia de recursos del sector estatal al sector privado.

Este proceso debe ser enmarcado dentro de los cambios fundamentales operados en la economía y el Estado durante los años noventa que han generado importantes transformaciones y proyecciones futuras en la estructura social del trabajo y las condiciones de vida de la población a nivel nacional. En este contexto, la dimensión regional no ha quedado menos afectada ni ha dejado de ser un actor no silencioso en esta etapa histórica.

En este sentido, Agustín Salvia señala que "resulta evidente que los factores -tanto locales como internacionales- que antes hacían posible un relativo equilibrio funcional entre los diferenciales de desarrollo regional se encuentran en franco retroceso. A la crisis histórica de muchas de las economías regionales se suma hoy el impacto de las políticas de ajuste, la reforma del Estado y las medidas de apertura externa y desregulación de los mercados".

En este nuevo escenario político y socio-económico el Estado, en una sociedad humanizada, debería tener, como mínimo, las siguientes funciones:

a) Asegurar el crecimiento económico sustentable a largo plazo con pleno empleo y distribución equitativa de los ingresos generados, en beneficio de todos los ciudadanos;

b) Mantener un sistema público, eficaz, eficiente y no corrupto, de producción y suministro universal de bienes y servicios básicos;

c) Consolidar el sistema de democracia representativa, promoviendo la participación de todos los ciudadanos mediante la enseñanza y aplicación de una cultura centrada en la defensa solidaria del bien común.

Para poder cumplir estas funciones, sobre todo las enunciadas en los incisos a) y b), es necesario que el Estado cuente con los ingresos necesarios. Estos ingresos están representados por los impuestos, por lo que la reducción de los mismos o su escasa recaudación limita las posibilidades del Estado.

En relación a esta última situación, se observa que,

como consecuencia del proceso desregulatorio y privatizador señalado en el primer párrafo, se generaron importantes vacíos normativos e institucionales que se han traducido, a lo largo de todos estos años, en considerables perjuicios a las Provincias. Basta citar, a modo de ejemplo, el aprovechamiento que han realizado las empresas petroleras al pagar menores regalías petroleras y gasíferas a las correspondientes , ante el desajuste operativo de las Provincias y su falta de preparación para ejercer el poder de policía. Esta situación coyuntural, dada de manera vertiginosa y sin previo aviso, ha sido utilizada con astucia por parte de las empresas petroleras para obtener una ganancia "extra" y transitoria que, en la medida que las provincias se han ido organizando, se han visto disminuídas.

Otro de los perjuicios significativos que han sufrido las Provincias, obviamente Río Negro entre ellas, está dada en la ausencia de un marco legal y técnico que permita la incorporación a la base imponible del Impuesto Inmobiliario de los activos inmobiliarios de las empresas privatizadas y de las privadas concesionarias de la explotación, transporte y distribución de hidrocarburos líquidos y gaseosos, de la generación, transmisión, transformación y distribución de energía eléctrica, y de las licenciatarias del servicio de telecomunicaciones; lo que permitirá un aumento sustantivo de ingresos genuinos devenidos por este concepto , estimado entre cuarenta (40) y cincuenta (50) millones de pesos, monto que sobrepasa de manera sensible lo facturado actualmente por la totalidad de los bienes inmuebles urbanos de la Provincia (apróx. 33 millones de pesos al año).

En suma, se podría afirmar que la falta de una correlación temporal entre la adaptación de la normativa y los cambios producidos en la reestructuración del sector de los hidrocarburos, de energía eléctrica y de telecomunicaciones, generó importantes vacíos legales que han favorecido el desarrollo de comportamientos oportunistas por parte de las empresas que, en esta última década, han logrado importantes beneficios a raíz de este desajuste dado en las relaciones intergubernamentales, a la vez que la Provincia de Río Negro se ha privado de una fuente de recursos adicional por demás importante.

Precisamente, ante la necesidad de aportar a la solución de esta situación, el presente Proyecto introduce modificaciones a la ley n° 1.622, con el objeto de posibilitar la incorporación de tales activos en la base imponible del Impuesto Inmobiliario, y a la ley 3.498 que versa sobre el tratamiento impositivo de tales bienes.

Previo al desarrollo de los tópicos temáticos que comprende esta fundamentación, es conveniente resaltar que el presente proyecto no constituye, por sí solo, el marco legal requerido sino que es una parte, importante, pero parte al fin. Podemos decir, en este sentido, que conjuntamente con la recientemente promulgada Ley de Catastro n° 3.483, representan

el marco normativo bajo el cual se desarrollarán las acciones técnico-administrativas que deberá llevar adelante el Poder Ejecutivo tendientes a la incorporación a la base catastral de tales activos y a la correspondiente adecuación de la liquidación impositiva, para permitir la aplicación del Impuesto Inmobiliario.

Ejes de la Fundamentación.

La presente fundamentación se desarrollará sobre dos ejes temáticos principales:

a) La naturaleza jurídica de los activos involucrados a los fines de reconocerlos efectivamente como inmuebles, conforme a la legislación de fondo.

b) El régimen tributario en las actividades de hidrocarburos, de energía eléctrica y de telecomunicaciones, poniendo especial énfasis en el principio de estabilidad impositiva, con el objeto de realizar una correcta evaluación de la compatibilidad del presente proyecto con la legislación vigente.

Por último se agrega un análisis que permite fundar el tratamiento fiscal de los bienes a incorporar a la base imponible del Inmobiliario de manera de evitar la inequidad tributaria, a la vez que se propone una cuantificación de las alícuotas a aplicar conforme a la legislación vigente.

a) De la naturaleza jurídica.

El primer punto que nos debemos plantear está vinculado necesariamente a la naturaleza jurídica de los activos que representan los pozos petroleros y gasíferos, las instalaciones destinadas a la explotación, almacenamiento, transporte y distribución de hidrocarburos líquidos y gaseosos y de sus derivados, así como las empleadas en la generación, transmisión, transformación y distribución de energía eléctrica, y las utilizadas para la prestación de los servicios de telecomunicaciones. Es decir, determinar, en primera instancia, si tales objetos materiales constituyen efectivamente cosas inmuebles y, en segundo término, si lo son por naturaleza o por accesión física o moral.

Nuestro Código Civil determina con bastante precisión el concepto de cosa, al disponer el artículo 2.311, primera parte, que "se llaman cosas en este Código, los objetos materiales susceptibles de tener un valor". Si bien el C.C. no fue concluyente sobre la necesidad de que la susceptibilidad de valor de esos objetos materiales apuntase a un valor económico, la mayoría de la doctrina coincide en que los objetos materiales para ser cosas han menester de una susceptibilidad de valor económico (Salvat, Llambías, Allende, Molinario, Borda, Aráuz Castex).

Atendiendo al artículo 2.312, las cosas forman parte de los bienes y el conjunto de los bienes de una persona es su patrimonio; y precisamente en la nota de Vélez a esa norma se deja bien en claro que los elementos componentes del patrimonio se hallan "bajo la relación de un valor pecuniario, es decir, como bienes".

Si las cosas integran el patrimonio y los componentes del patrimonio responden a un "valor pecuniario", es indiscutible que la susceptibilidad de tener un valor que se predica para las cosas, es de un valor económico.

El Código Civil, en el Título I, del Libro III, nos trae la clasificación de las cosas, haciendo una distinción, entre las cosas consideradas en sí mismas o en relación con los derechos y las cosas consideradas con relación a las personas.

El artículo 2.313 inicia el tratamiento de la principal clasificación de las cosas que efectúa el Código Civil. Divide las cosas en muebles e inmuebles. El citado artículo dispone que "las cosas son muebles e inmuebles por su naturaleza o por accesión, o por su carácter representativo".

El concepto de los inmuebles por su naturaleza lo da el artículo 2.314 al disponer que "son inmuebles por su naturaleza las cosas que se encuentran por sí mismas inmovilizadas, como el suelo y todas las partes sólidas o fluídas que forman su superficie y profundidad; todo lo que está incorporado al suelo de una manera orgánica, y todo lo que se encuentra bajo el suelo sin el hecho del hombre".

Por otra parte, el artículo 2.315 define los inmuebles por accesión física, al disponer que "son inmuebles por accesión las cosas muebles que se encuentran realmente inmovilizadas por su adhesión física al suelo con tal que esta adhesión tenga el carácter de perpetuidad".

La doctrina acepta que pertenezcan a este grupo los bienes que, adheridos físicamente, lo sean a modo directo (casa emplazada o torre enclavada en el suelo) o indirecto (también llamado de adhesión mediata, como son aquellas cosas adheridas a una cosa ya adherida físicamente al suelo, como resulta ser el cableado de una línea de alta tensión o de telecomunicaciones fijado a las torres o columnas respectivas). Es decir que este artículo nos dice que para que se produzca este tipo de accesión es necesario que exista siempre un conjunto único que racionalmente no sea posible separar, como un edificio, los pozos petroleros y gasíferos, los tanques de almacenamiento, los ductos subterráneos y las líneas de una red de transmisión de electricidad, entre otros.

En cuanto al requisito de 'perpetuidad' debe señalarse que el mismo fija más una pauta que una exigencia estricta. Basta para satisfacerlo el que se trate de una

adhesión física 'permanente' y 'estable' en contraposición de lo 'provisorio' y 'temporario' como, por ejemplo, los pabellones de una exposición, cuya permanencia reconoce los límites fijados por la actividad temporaria a la que sirve (Salvat).

En la Jurisprudencia Nacional encontramos las siguientes definiciones:

"Las vías férreas deben considerarse inmuebles por accesión física". (Sup. Corte Bs. As., 1-2-940, L.L.. t. 17, pág. 572).

"En relación a la accesión física, el requisito de perpetuidad a que refiere esta norma no debe tomarse en sentido absoluto, o sea inmutable y definitivo, sino en el sentido relativo de permanencia o perdurabilidad, en oposición a lo provisional o temporario". (Sup. Corte Bs. As., 1-2-940, L.L.; t 17, pág. 572).

"Son inmuebles por accesión física no del suelo sino de una mina las construcciones y obras destinadas a la explotación de la misma". (Sup. Trib. San Luis, 26-9-942, J.A., 1943-I-595).

"Las cosas muebles se convierten en inmuebles por accesión física si concurren dos circunstancias: 1°) que se encuentren realmente inmovilizadas por su adhesión física al suelo, y 2°) que esa adhesión tenga el carácter de perpetuidad... y este último carácter no está puesto en el sentido de lo inmutable y definitivo, sino en lo relativo de 'permanencia' o 'durabilidad', por contraposición a 'provisorio' o 'temporario', que expresan los arts. 2.319 y 2.322 del Código Civil". (Sup. Corte Bs. As., L.L. Rep. XXXII-766).

En suma, para que la accesión física se produzca son necesarios dos requisitos solamente, la adhesión física que puede ser directa o inmediata o bien indirecta o mediata, y revestir ella el carácter de perpetuidad, es decir, de permanencia y estabilidad no importando si la adhesión fue obra del propietario o de un tercero, ni tampoco si alguna vez las cosas accesorias pueden ser extraídas de la principal.

A modo de reafirmación del presente análisis recurriremos a las definiciones que consagra la legislación vigente como, por ejemplo, el Decreto Nacional 44/91 que reglamenta el transporte de hidrocarburos, el cual, en su artículo 6, precisa que:

"Ducto: Es una parte de un sistema de transporte que consiste en una tubería, generalmente metálica, y sus principales componentes, incluyendo las válvulas de aislamiento.
Oleoducto: Es el ducto para el transporte de petróleo crudo desde el punto de carga hasta una terminal u otro oleoducto y que comprende las instalaciones y equipos necesarios para dicho transporte.

Gasoducto: Es el ducto para el transporte de gas natural y/o productos petroleros gaseosos, desde el punto de carga hasta una terminal u otro gasoducto y que comprende las instalaciones y equipos necesarios para dicho transporte.
Poliducto: Es el ducto para el transporte de productos derivados del petróleo crudo desde el punto de carga hasta una terminal u otro poliducto y que comprende las instalaciones y equipos necesarios para dicho transporte.
Instalaciones Fijas y Permanentes: Consiste en todas las facilidades e instalaciones adheridas al suelo, que constituyen el conjunto funcional de transporte de hidrocarburos por ductos entre puntos determinados y que estén constituidas por los propios ductos, incluidas sus derivaciones, extensiones, instalaciones de almacenamiento, bombas, equipos e instalaciones de carga y descarga y terminales marítimas de cualquier tipo y eventualmente fluviales, infraestructura de captación, de compresión, acondicionamiento y tratamiento, medios de comunicación entre estaciones, oficinas y cualquier otro bien inmueble que se utilice para el transporte, así como todas las demás obras relacionadas con el mismo. La presente definición no comprende cualquier bien o instalación relacionada con la explotación, procesamiento o refinación de hidrocarburos, puertos no vinculados con el transporte por ductos, los camiones, ferrocarriles, buques y cualquier otro medio de transporte para hidrocarburos, sea terrestre o marítimo".

De las anteriores definiciones se deduce que las instalaciones y demás mejoras involucradas en las mismas constituyen inmuebles por accesión.

El Código Civil también se ocupa de los inmuebles por "accesión moral" -así se los llama en la nota respectiva- conocidos en el derecho francés como "inmuebles por destino". En tal sentido el artículo 2.316 expresa que "son también inmuebles las cosas muebles que se encuentran puestas intencionalmente, como accesorias de un inmueble, por el propietario de éste, sin estarlo físicamente". En este caso debemos destacar los siguientes elementos conceptuales:

a) "Cosas muebles": antes de producirse la accesión moral con la consiguiente inmovilización, las cosas son en un principio muebles.

b) "Se encuentran puestas intencionalmente, como accesorias de un inmueble": Quiere decir que deben haber sido colocadas en el inmueble para ligarse económicamente con él, o sea "destinadas" a servir a su uso o explotación.

c) "Por el propietario de éste": la afectación al destino del inmueble debe provenir -en principio- de su propietario, como se reitera en el artículo 2.320, que también alude a los representantes del propietario. El supuesto de destinación por el arrendatario es tratado en el artículo 2.320 y la

efectuada por el usufructuario en el artículo 2.321.

d) "Sin estarlo físicamente": si la adhesión es física el supuesto se rige por el artículo 2.315.

e) Intención de una afectación perpetua: una importante corriente en la doctrina agrega a los requisitos de la ley, el de la perpetuidad (Salvat, Llambías, Borda, Novillo Saravia, Aráuz Castex), criterio que encuentra buen respaldo en la nota de Vélez, quien alude a una consagración "al uso perpetuo" del fundo. Aquí cabe la misma interpretación que la realizada en el artículo 2.315, entendiendo 'perpetuo' como 'permanente' y 'estable'.

Precisando más la idea, debe señalarse que la accesión moral requiere la intención del propietario aunque en los artículos 2.320 y 2.321 se ha de ver que, en cierto modo, los arrendatarios y los usufructuarios pueden proyectar su intención sobre la naturaleza de las cosas.

En este último punto hay diferencia entre la doctrina argentina y la extranjera. Los fundamentos de la ley argentina son: en el caso del arrendatario, el hecho de que las cosas han de quedar en propiedad accesoria del inmueble, es decir, que pasan a propiedad del dueño de éste; y, en el caso del usufructuario, la circunstancia de que el derecho de uso y goce de la cosa por el usufructuario es muy parecido al derecho de dominio y ha de suponerse, con razón, que las cosas muebles hayan sido puestas con un criterio de accesión estable, por mucho que esa estabilidad se halle limitada al tiempo de duración del usufructo.

El codificador, al ejemplificar, expresa, "así, son inmuebles por accesión, las semillas echadas a la tierra o que se tienen con ese destino, los utensillos de labranza o minería, las prensas, alambiques, toneles, etc., que forman parte de un establecimiento industrial adherente al suelo, y todos los útiles, instrumentos, máquinas, etcétera., sin los cuales esos establecimientos no podrían funcionar y llenar bien su destino. "Como se puede deducir de esta serie de ejemplos, la accesión entraña una inmovilidad de la cosa mueble en beneficio de la inmueble.

De modo general, podemos decir que la accesión moral requiere la intención de toda persona jurídica o física que sea titular de algún derecho real -propietario, copropietario o usufructuario- o personal -arrendatario, permisionario, concesionario, etcétera-.

En este sentido, la Ley de Hidrocarburos autoriza al concesionario de explotación a realizar dentro del área concesionada, "los trabajos de búsqueda y extracción de hidrocarburos, y dentro y fuera de tales límites, aunque sin perturbar las actividades de otros permisionarios o concesionarios, autoriza asimismo a construir y operar plantas

de tratamiento y refinación, sistemas de comunicaciones y de transportes generales o especiales para hidrocarburos, edificios, depósitos, campamentos, muelles, embarcaderos y, en general, cualesquiera otras obras y operaciones necesarias para el desarrollo de sus actividades" (artículo 30).

En la Jurisprudencia Nacional encontramos las siguientes definiciones:

"La determinación del carácter de una cosa mueble adherida a un inmueble depende, no sólo de la accesión, y de la mayor o menor permanencia con que se encuentra agregado, sino también de la dependencia económico-social en que la primera se halle en relación a la segunda". (Sup. Trib. Santa Fé, Sala II, C.C., 20- 31959).
"Para que las cosas muebles pasen a ser inmuebles por accesión moral, tienen que estar económicamente ligadas al inmueble, tienen que ser inmuebles por destino". (Cám. Nac. Civil, Sala A, 5-8-71, L.L., 8-3-72).
"Las instalaciones de un campamento minero, destinadas con perpetuidad a la explotación de la mina, son inmuebles por accesión moral, aunque también se había dicho que lo eran por accesión física". (Cám. Primera San Luis, L.L. 136-724).

Finalmente, y en virtud de las legislaciones de fondo y complementarias, la doctrina y la jurisprudencia nacional, decimos, a modo de conclusión, que los objetos materiales representados por los pozos petroleros y gasíferos, las instalaciones destinadas a la explotación, almacenamiento, transporte y distribución de hidrocarburos líquidos y gaseosos, así como las empleadas en la generación, transmisión, transformación y distribución de energía eléctrica, y las utilizadas para la prestación de los servicios de telecomunicaciones, constituyen inmuebles por accesión física o moral, según la tipología de las mismas.

* Marco Legal y Modelo Doctrinario

En la elaboración del presente Proyecto, no podemos de ninguna manera, desentendernos de lo que establece la Ley de Catastro n° 3.483, sancionada y promulgada recientemente. La razón de ello radica en que la registración parcelaria e incorporación a la base imponible del Impuesto Inmobiliario de los objetos territoriales tratados en el presente, necesitan de las bases sólidas de un modelo que proporcione los elementos conceptuales a introducir en la nueva legislación.

Es por ello que, conjuntamente con la Ley 3.483, la construcción del citado modelo se basó en la obra del Agrimensor Carlos J. Chesñevar "Mensuras y Límites Territoriales. Diagnóstico y bases para un modelo doctrinario", por entender que las misma nos da las herramientas para la elaboración de un modelo que persiga los siguientes objetivos:

a) Clarificar la distinción entre la parcela y la cosa

inmueble que ella individualiza, procurando poner fin a la confusión que impera al respecto.

b) Promover el concepto de subinmueble, que facilita la identificación parcial de la cosa inmueble con diversos fines.

Es dable destacar que si bien ambas fuentes no expresan conceptos en un todo coincidente, tampoco lo son contradictorios, por lo que en su complementación y armonización estará la raíz del logro de un marco legal y técnico adecuado al tema objeto del presente proyecto.

* Leyes nros. 1.622 y 3.483. Su coordinación.

En principio, debemos partir de la consideración de los conceptos de parcela e inmueble, frecuentemente utilizados como sinónimos (incluso en la legislación) pero que constituyen entidades diferentes aunque íntimamente relacionadas.

La ley 3.483, en su artículo 4 define a la parcela como "la unidad de registración catastral, entendiéndose por tal a la cosa inmueble, de extensión territorial continua, determinada por un polígono cerrado de límites, perteneciente a un propietario o a varios en condominio, o la poseída por una persona o varias en común, cuya existencia y elementos esenciales consten en el documento cartográfico de un acto de mensura registrado en el organismo catastral".

En su definición de parcela Chesñevar expresa "A los fines del ordenamiento físico y jurídico del territorio y de la registración catastral, se denomina parcela a la extensión territorial continua, deslindada por una línea poligonal cerrada que está materializada sobre el suelo con signos visibles, o que está idealmente descripta mediante información suficiente para demarcarla en el mismo con exactitud".

Aquí nos encontramos en el tramo de mayor distanciamiento entre lo establecido por ley y el modelo teórico propuesto, dado que éste último conceptualiza a la parcela como un ente abstracto que individualiza una realidad espacial, mientras que la Ley 3.483 la define como una cosa inmueble, en clara referencia al suelo que lo es por naturaleza.

Entonces, es claro que estas dos definiciones no son concordantes, pero ello no implica forzosamente que sean contradictorias, lo que las transforma en escollos salvables para la prosecución del estudio.

A partir de la clasificación de parcelas realizada por Chesñevar, podemos decir que la definición de la ley 3.483 incluye tanto a las parcelas dominiales como posesorias; la primera de ellas es la que se corresponde con el derecho de

dominio de una persona o el condominio de varias mientras que la segunda se corresponde con la voluntad de poseer.

El citado autor completa la clasificación definiendo a la "parcela aparente" como la "que materializan los ejes de simetría de muros y cercos perimetrales y cualquier otros signo visible de cerramiento que se presuma delimitante de la ocupación efectiva sobre el terreno, con prescindencia de la causa jurídica y del ánimo del presunto ocupante. Luego agrega, "cuando el Catastro Territorial registre parcelas meramente aparentes con fines específicos de planificación urbana, de tributación fiscal u otros, deberá constar inequívocamente tales circunstancias. Más adelante, veremos cómo este concepto, aunque no en forma literal, aparece en el texto de la ley 3.483 al considerar unidades de registración diferentes a la parcela.

En cuanto al inmueble, se propugna conceptualizarlo como el conjunto espacial que permite el ejercicio efectivo de los derechos, que si bien está asociado a la parcela e individualizado por ella, es sin embargo un ente distinto.

Así, el concepto de "cosa inmueble", al que nuestro Código Civil alude con diversas definiciones (aunque nunca como parcela), sin definirlo con claridad, surge como la conjunción entre un sector del suelo definido por cierta figura trazada sobre él (la parcela) con ese espacio tridimensional que se asocia unívocamente a ella, tanto aéreo como subterráneo, en el cual tienen lugar los seres y los objetos. En este contexto la parcela es, en tanto figura bidimensional, un ente abstracto, lo cual no equivale a decir que lo sea también la realidad espacial que individualiza, como también lo son los segmentos que a tal figura delimitan.

Finalmente, proponemos introducir en el texto de la ley 1.622 el concepto del término genérico "inmueble", al que definimos como "el conjunto integrado por una parcela dominial y el espacio aéreo y subterráneo asociado a ella, 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".

Entre los aportes valiosos efectuados por Chesñevar se encuentra su definición de subinmueble propuesta. En este sentido, lo define como la "parte de un inmueble que esté identificado por su extensión física y su ubicación relativa, cuyo objeto sea delimitar la extensión material del derecho de dominio exclusivo correspondiente a cada consorcista bajo el régimen de la propiedad horizontal, o definir el ámbito de aplicación de cualquier derecho real o personal a ejercer por terceros. Es compatible la coexistencia de subinmuebles sobrepuestos o parcialmente coincidentes, en tanto sean compatibles las finalidades que los originan".

Atendiendo a la especificidad del presente proyecto, y en contraste con la amplitud que implica el modelo teórico

propuesto por el autor, es que, en la definición de subinmueble que pretendemos introducir en el texto de la Ley 1.622, se ha desechado la parte que hace referencia a las unidades exclusivas del régimen de la Propiedad Horizontal.

A la luz de esta definición, queda claro que el subinmueble se individualiza como parte del inmueble y éste, a su vez, como espacio asociado a una parcela, de modo que por carácter transitivo hay también una correspondencia biunívoca entre ésta y el subinmueble, lo cual no lo convierte a éste, necesariamente, en un subconjunto de la parcela sino solamente en un elemento espacial rigurosamente referenciado con relación a ella. No parece necesario mucho esfuerzo para imaginar su aplicabilidad a diversas situaciones comunes (servidumbres en todas sus clases y posibilidades, restricciones, contratos de locación o de explotación, criterio tributarios, etcétera.) y para comprobar las ventajas de contar con una definición hasta hace poco inexistente.

Cabe agregar que las definiciones de inmueble y subinmueble que se proponen en el presente Proyecto, se encuentran en la línea de pensamiento de la Federación Internacional de Agrimensores (FIG), la que a través de su publicación "Cadastre 2014", establece una serie de nuevos conceptos, objetivos y procedimientos que deben sustentar los procesos de reformas catastrales en el mundo; en dicha publicación, se define, entre otras cosas, el objeto territorial legal como "la porción de tierra, dónde una ley del Derecho Privado o Público, impone parámetros jurídicos idénticos". Luego expresa, "los objeto territoriales legales normalmente están descriptos por límites que delimitan dónde termina un derecho o una restricción y dónde comienza el próximo, y los contenidos de ese derecho". Entre los ejemplos de objetos territoriales legales que brinda, además de los ya contemplados en los catastros tradicionales, se encuentran las zonas de uso del suelo y las áreas donde se permite la explotación de recursos naturales.

En cuanto a la correspondencia biunívoca aludida en la primera parte del párrafo anterior, entre la parcela y el subinmueble, la misma encuentra en la Ley 3.483 su materialización conceptual a través de dos entidades que, conjuntamente con la parcela, dan una solución registral integral al universo inmobiliario consagrado en nuestra legislación de fondo; ellas son la "subparcela" y la "unidad tributaria".

En tal sentido, la citada ley, en su artículo 8 -primera parte- define a la subparcela como "la cosa inmueble determinada, incluída en una parcela y registrada por el organismo catastral en relación con derechos reales distintos al dominio y al condominio" y en el segundo párrafo del artículo 12 establece que "las instalaciones destinadas a la explotación, procesamiento, almacenamiento y transporte de hidrocarburos y sus derivados, así como de energía eléctrica, pertenecientes a propietarios diferentes de los del inmueble

donde se encuentran emplazados, serán consideradas unidades tributarias".

En el caso específico de los gasoductos -en virtud del marco regulatorio establecido por la Ley 24.076- y de los electroductos -Ley Nacional 19.552 y Ley provincial. 1.701- deben constituirse servidumbres administrativas con el objeto de permitir la construcción, conservación, reparación, vigilancia y disposición de los mismos.

Para ello, se requiere la realización de mensuras a los fines de delimitar el área que corresponde a tal restricción al dominio. Desde el punto de vista registral, y conforme a lo establecido por la Ley 3.483, las áreas así delimitadas constituyen subparcelas, considerándose a las instalaciones emplazadas en las mismas, como mejoras asociadas.

En el resto de las situaciones donde se generan subinmuebles, los mismos se deberán registrar como unidades tributarias (artículo .12, ley 3.483). Desde el punto de vista registral, las mismas deberán estar referidas a la parcela correspondiente al inmueble que las contenga.

b) El Impuesto Inmobiliario en el Régimen Tributario de:

1- Sector Hidrocarburos

La Ley de Hidrocarburos N° 17.319, promulgada en 1967, que aún se mantiene vigente establece en su artículo 56 de la Sección 6: Tributos, que "los titulares de permisos de exploración y concesiones de explotación estarán sujetos, mientras esté vigente el permiso o concesión respectivo, al régimen fiscal que para toda la República se establece seguidamente:

b) Tendrán a su cargo el pago de todos los tributos provinciales y municipales existentes a la fecha de la adjudicación. Durante la vigencia de los permisos de exploración y concesiones, las provincias y municipalidades no podrán gravar a sus titulares con nuevos tributos ni aumentar los existentes, salvo las tasas retributivas de servicios y las contribuciones de mejoras o incremento general de impuestos ..."

Tales preceptos, aunque con modificaciones atendiendo a la situación actual del mercado hidrocarburífero, fueron ratificados en el Pacto Federal de Hidrocarburos firmado entre la Nación y las Provincias Productoras que incluye el proyecto de reforma de la Ley 17.319. En ese sentido, la Provincia de Río Negro, ratificó a través de la Ley 2.878 dicho Pacto, suscripto el 14 de noviembre de 1994.

En el citado proyecto de adecuación a la ley de hidrocarburos, el texto reformado del artículo 56

expresa, en su primera parte, que "los titulares de permisos de exploración, concesiones y demás titulares de derechos de explotación y de transporte estarán sujetos al régimen fiscal que se establece seguidamente:

c) Tendrán a su cargo el pago de todos los tributos provinciales y municipales existentes a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, no resultándoles de aplicación a sus titulares la creación de nuevos impuestos, gravámenes, tasas y/o tributos, ni el aumento de los existentes, de manera general o particular, salvo:

i) las tasas retributivas de servicios que deberán constituir una contraprestación por servicios efectivamente prestados, y guardar razonable proporción con el costo de dicha prestación y,

ii) contribuciones por mejoras, que deberán beneficiar efectivamente a los titulares de los permisos y concesiones, y guardar proporción con el beneficio mencionado..."

En 1996 el Senado de la Nación dio media sanción a un proyecto de ley de hidrocarburos que, debido a una serie de motivos muy diversos, no pudo ser tratado en la Cámara de Diputados, perdiendo estado parlamentario. De allí que el debate sobre este importante instrumento normativo haya vuelto a su punto de partida.

Dentro de este contexto el senador Melgarejo, conjuntamente con Genoud, Gagliardi, Salum y Saez, ha presentado un nuevo proyecto de ley que, tal como lo expresan sus fundamentos, persigue el objetivo de receptar los cambios producidos en la Argentina, tanto en el escenario económico como en el institucional, pero que, además, brinde el marco para que la actividad pueda desarrollarse de manera sostenida y con la necesaria seguridad jurídica.

Conforme a los objetivos planteados, el proyecto mencionado expresa en la Sección 6 - Tributos - artículo 53 que "los titulares de permisos de exploración, concesiones y demás titulares de derechos de explotación y de transporte estarán sujetos al régimen fiscal que se establece seguidamente:

b) Tendrán a su cargo el pago de todos los tributos provinciales y municipales existentes a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, no resultándoles de aplicación a sus titulares la creación de nuevos impuestos, gravámenes, tasas y/o tributos, ni el aumento de los existentes, de manera general o particular, salvo:

I- Las tasas retributivas de servicios que deberán constituir una contraprestación por servicios efectivamente prestados, las que deberán guardar razonable proporción con el costo de dicha prestación.

II- Contribuciones por mejoras, que deberán beneficiar efectivamente a los titulares de los permisos y concesiones, y guardar proporción con el beneficio mencionado.

III- Que algunos de los impuestos, gravámenes, tasas y/o tributos existentes sean sustituidos por otro u otros, sin que ello pueda aumentar el monto tributario total que deben abonar las empresas..."

Por su parte, la Organización Federal de Estados Productores de Hidrocarburos (OFEPHi) plantea, en su proyecto de reforma, que "quienes ejerzan las actividades comprendidas en la Ley N° 17.319 estarán sujetos al siguiente régimen fiscal:

b) En el orden provincial y municipal, tendrán a su cargo el pago de los tributos existentes a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, invitándose a las jurisdicciones provinciales y municipales a asumir el compromiso de no aumentar la carga tributaria total, ya sea mediante la aplicación de nuevos impuestos, gravámenes, tasas y/o tributos, o mediante el aumento de los existentes, salvo:

I) Tasas retributivas de servicios, que deberán constituir una contraprestación por servicios efectivamente prestados y guardar razonable proporción con el costo de la prestación.

II) Contribución por mejoras, que deberán beneficiarlos efectivamente y guardar razonable proporción con el beneficio".

Se observa que tanto la normativa vigente como los proyectos de reforma establecen un régimen tributario que otorgue seguridad y previsibilidad a los permisionarios y concesionarios -profundizadas, aunque con matices diferentes, en estos dos últimos proyectos-. En otras palabras, consagran el principio de estabilidad tributaria , importante para cualquier sector productivo, pero que cobra una especial relevancia en la industria petrolera por dos razones: se trata de un sector capital intensivo, donde los costos operativos son relativamente reducidos en relación al costo económico total, lo que genera una fluidez temporal de fondos. Por otra parte es una actividad riesgosa, donde el éxito en un área de exploración debe retribuir los esfuerzos realizados en otras áreas donde no se encontraron yacimientos comercialmente explotables.

A nadie le es ajeno que las empresas del sector

permanentemente se encuentran en alerta ante lo que consideran las variaciones de las "reglas del juego"; cabe señalar, a modo de ejemplo, la frase sintetizadora de esta preocupación, atribuída al director general de TGN y TGM, Carlos Bacher, quien dijo "La clave de este negocio está en que las reglas de juego permanezcan en el tiempo".

Pero esta preocupación tiene un copropietario, el sector público, aunque obviamente visto desde una diferente óptica, atendiendo a sus intereses que también involucran al sector privado. Hoy por hoy, y atendiendo a los nuevos lineamientos de política fiscal, las provincias ante la eventual eliminación de Ingresos Brutos y Sellos, deberán "incrementar mucho la recaudación en otros rubros como inmuebles y automóviles", tal lo expresado recientemente por el secretario de Hacienda, Jorge Baldrich.

Sin duda alguna, esto no hace otra cosa que revalorizar la importancia del presente Proyecto.

En el tema específico del Impuesto Inmobiliario, es claro que su aplicación por parte de las Provincias no contradice el concepto de la estabilidad tributaria, puesto que el mismo es preexistente a las fechas de referencia plasmadas en las normas jurídicas citadas. Es decir que tal aplicación, de ninguna manera, puede considerarse como un nuevo tributo, porque ello implicaría confundir la creación del Impuesto con las decisiones y acciones del gobierno provincial para proceder a su aplicación. Precisamente es esto último lo que se propone en este proyecto.

* Transporte y distribución de gas

En un tono más amplio que los expresado por la ley de hidrocarburos y los proyectos modificatorios, aunque con algunas reservas y con la mención expresa de los activos afectados al servicio como hechos imponibles, los modelos de licencia para el transporte y distribución de gas elaborados por el ENARGAS (aprobados por el Dto. 2255/92), constituyen un referente legal importante para sustentar el presente Proyecto. Así, en la cláusula 5 expresan:

"V. REGIMEN DE LOS ACTIVOS AFECTADOS AL SERVICIO

5.9. Impuestos: Todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y municipales que graven los Activos Esenciales , los Otros Bienes , todo otro activo y/o la actividad de la Licenciataria estarán a cargo de la Licenciataria, lo que los deberá abonar puntualmente, sin perjuicio de lo dispuesto por la última frase del primer párrafo del artículo 41 de la Ley ".

Por otra parte, la cláusula 13 hace referencia específicamente al régimen impositivo:

"XIII. REGIMEN IMPOSITIVO

La Licenciataria estará sujeta al pago de todos los tributos establecidos por las leyes aplicables y no regirá a su respecto ninguna excepción que le garantice exenciones ni estabilidad tributaria de impuestos, tasas o gravámenes nacionales, provinciales o municipales. Sin perjuicio de ello, si con posterioridad a la Fecha de Vigencia se produjere una modificación de su carga fiscal, originada como consecuencia de la sanción, modificación, derogación o exención de impuestos, tasas o gravámenes nacionales, provinciales o municipales que recaigan (i) sobre las tarifas, o (ii) sobre la actividad de prestación del Servicio Licenciado (excepto aquellas tasas que respondan estrictamente al costo de prestación de servicios), la Licenciataria podrá requerir a la Autoridad Regulatoria, o ésta disponer de oficio, la correspondiente variación de la Tarifa".

Con respecto a la modificación de la carga fiscal, esta cláusula prevé dos situaciones: la sanción, modificación, derogación y exención tributaria que recaiga sobre las tarifas o sobre la actividad de prestación del servicio, en cuyo caso se dá lugar a la modificación tarifaria.

Si bien, el presente Proyecto implica una modificación tributaria, al ampliar la base imponible del Impuesto Inmobiliario, se entiende que la misma no es alcanzada por lo dispuesto en la última parte de la cláusula 13 y en el artículo 41 de la Ley 24.076 , porque dicho impuesto no puede considerarse integrante de la carga impositiva indirecta, que sí es trasladable y que es a la que se refieren éstas, dado que, de acuerdo a lo desarrollado en el apartado siguiente (sector Telecomunicaciones), el Inmobiliario constituye un impuesto directo. Por otra parte, las empresas licenciatarias deberían demostrar mediante la ecuación económica correspondiente la exacta incidencia del Impuesto, para poder evaluar el nivel de influencia sobre la prestación del servicio.

2- Sector Telecomunicaciones

Basándose en el poder conferido por la Ley de Reforma del Estado (N° 23.696), el Poder Ejecutivo Nacional dictó una serie de decretos en 1990 para iniciar la privatización, eliminando los artículos de la Ley Nacional de Telecomunicaciones (N° 19.798) de 1972 que le resultaban inconvenientes para dicho proceso y estableciendo las condiciones en las que operaría el sector, contenidas primariamente en el denominado "Pliego de Bases y Condiciones para la Privatización del Sevicio Público de Telecomunicaciones", aprobado por decreto PEN 62/90. El Pliego, junto a los contratos de transferencia, son los referentes legales básicos para el cumplimiento de las condiciones de la privatización. Los contratos de transferencia de acciones de las Sociedades Licenciatarias Norte y Sur S.A., aprobados por decreto PEN 2.332/90,

contienen varias cláusulas destinadas a acotar sustancialmente el riesgo empresario. Entre ellas se destacan la estabilidad impositiva, la compensación por control de precios, libertad para fijar cargos por mora y hasta un procedimiento de ajustes de tarifas por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles (en particular para protegerse de la inflación extrema).

Con respecto al tema específico que nos ocupa, se deben destacar dos cláusulas de dichos contratos de transferencia, a saber:

"XI. Impuestos, honorarios y gastos.

A partir de la toma de posesión, la Sociedad Licenciataria Norte/Sur serán responsables por todos y cualesquiera de los impuestos que surjan o estén vinculados con cualquier acontecimiento que involucre al servicio de Telecomunicaciones prestado por ellas, y por los bienes que han pasado a pertenecer o a ser usados por ellas, aún antes de que se perfeccione la transferencia de éstos".

"XVI- Régimen Tarifario.

16.9.3.

Las tarifas emergentes del contrato han sido fijadas teniendo en cuenta la carga impositiva indirecta de la Sociedad Licenciataria Norte/Sur a la toma de posesión. El incremento de dicha carga con relación a la vigente a la toma de posesión podrá ser considerada por la Sociedad Licenciataria Norte/Sur como un cambio en la ecuación económico-financiera originaria, y en consecuencia, afectar la tarifa en su exacta incidencia económica y geográfica. Recíprocamente, la disminución de dicha carga impositiva indirecta deberá provocar la disminución correlativa de la tarifa. El ejercicio de la facultad conferida en este punto estará sujeta al control de la Autoridad Regulatoria...".

De la cláusula XI se desprende el hecho que la Provincia no encuentra vedada ni acotada la posibilidad de implementar el cobro del Impuesto Inmobiliario a las sociedades licenciatarias, al expresar que éstas serán responsables, entre otros, de aquellos impuestos por los bienes que han pasado a pertenecerles o a ser usados por ellas.

Por otra parte, el punto 16.9.3 de la cláusula XVI, que establece la posibilidad concreta que tienen las sociedades licenciatarias en trasladar la carga impositiva indirecta a las tarifas, abre un fuerte interrogante acerca del riesgo potencial que implicaría el cobro del Impuesto Inmobiliario, distorsionando así el objetivo socio-económico y político del presente Proyecto.

Consultados diferentes tratados sobre Finanzas Públicas, vemos que los impuestos se clasifican, en primer

término, en dos grandes clases: impuestos directos e indirectos.

Esta distinción, sin duda alguna la más popular, se realiza a partir de juicios o reglas valorativas diversas que dan lugar a diferentes criterios:

1) criterio administrativo,

2) criterio de la posibilidad de traslación,

3) criterio de la exteriorización de la capacidad contributiva.

Atendiendo a que el primer criterio se fundamenta exclusivamente en la práctica recaudatoria, lo cual dista mucho de ser un motivo sustancial y conforme a lo establecido en la cláusula de referencia, centraremos el análisis en los criterios restantes.

El segundo criterio, que tiene una eminente fundamentación económica, atiende a la posibilidad de que se produzca o no el fenómeno de la traslación del impuesto. Por ello, siguiendo este juicio, los impuestos directos son aquellos que no pueden ser objeto de traslación, es decir, que repercuten en el contribuyente designado por la ley o contribuyente de derecho. Al contrario, los impuestos indirectos son aquellos eminentemente trasladables, o sea, que si bien son pagados por el contribuyente designado por la ley, éste deriva esa carga hasta que repercute o influye en otro sujeto -contribuyente de hecho-.

El criterio de la exteriorización de la capacidad contributiva se fundamenta en que los impuestos directos son aquellos que tratan de alcanzar la capacidad contributiva directamente, o sea, en forma inmediata, procurando al mismo tiempo evitar la traslación de esos tributos. Por su parte, los indirectos son aquellos gravámenes que tratan de alcanzar la capacidad contributiva de modo inmediato, es decir, conociendo de antemano que habrán de ser trasladados. Por ello, conforme a esta tercera regla valorativa los impuestos indirectos atienden, más que a los sujetos pasivos de derecho, a los contribuyentes de hecho, en quienes repercutirá en definitiva el gravamen.

Este criterio, sobre todo si se lo complementa con el segundo de los juicios analizados, es adecuado para establecer una apropiada distinción entre ambas clases de impuestos. En esta dirección, la mayoría de los autores coinciden en dar como ejemplos de impuestos directos, el impuesto a las ganancias y el inmobiliario, mientras que los impuestos internos a las bebidas alcohólicas son indirectos, ya que no obstante ser pagados por su fabricante -contribuyente de derecho-, éste lo traslada con posterioridad como parte del precio que pagan los consumidores, quienes asumen el carácter de contribuyentes de hecho.

Continuando con la revisión del marco normativo vigente en el sector, encontramos que la Ley Nacional de Telecomunicaciones N° 19.798 especifica en el Título III Servicio de Telecomunicaciones, Capítulo I - Disposiciones Comunes (artículos 39 a 45), el derecho que tienen los prestadores del servicio público de la utilización de los inmuebles, ya sea del dominio público y privado nacional, provincial o municipal como del dominio de los particulares. En este sentido, el artículo 39 quien establece el uso diferencial del suelo, subsuelo y espacio aéreo del dominio público nacional, provincial o municipal, expresa, en su última parte, que "este uso estará exento de todo gravamen".

Evidentemente, la clara alusión al uso, no priva la incorporación a la base imponible del Impuesto Inmobiliario de las instalaciones y redes que los prestadores del servicio fueran a emplazar en dichos inmuebles.

3- Sector Eléctrico.

El proceso de privatización y desregulación encarado por el Estado Nacional a partir de 1989, introdujo cambios sustanciales en la prestación del servicio de energía eléctrica.

El marco regulatorio de la actividad se encuentra delineado por la Ley 24.065 sancionada el 19 de diciembre de 1991 y su decreto reglamentario N° 1398/92 de agosto de 1992, donde se dispone la Política General de la Generación, Transporte y Distribución de electricidad, Generadores, Transportistas, Distribuidores y grandes usuarios; disposiciones comunes a transportistas y distribuidores; limitaciones; provisión de servicios; Exportación e Importación; despacho de cargas; tarifas; Ente Nacional Regulador; Fondo Nacional de la Energía Eléctrica; contravenciones y sanciones; ámbito de aplicación; Privatización.

La organización de la privatización se desarrolló separando los mercados de generación, transporte y distribución.

Conforme a lo dispuesto por la Ley n° 24.065, "se considera generador a quien, siendo titular de una central eléctrica adquirida o instalada en los términos de esta ley, o concesionarios de servicios de explotación de acuerdo al artículo 14 de la ley 15.336, coloque su producción en forma total o parcial en el sistema de transporte y/o distribución sujeto a jurisdicción nacional" (artículo 5).

Por otra parte, "se considera transportista a quien, siendo titular de una concesión de transporte de energía eléctrica otorgada bajo el régimen de la presente Ley, es responsable de la transmisión y transformación a ésta vinculada, desde el punto de entrega de dicha energía por el

generador, hasta el punto de recepción por el distribuidor o gran usuario, según sea el caso" (artículo 7).

Finalmente, "se considera distribuidor a quien, dentro de su zona de concesión es responsable de abastecer a usuarios finales que no tengan la facultad de contratar su suministro en forma independiente" (artículo 9).

Los contratos de concesión contienen varias cláusulas destinadas a acotar sustancialmente el riesgo empresario. Entre ellas, se encuentra la estabilidad tributaria.

Por ello, nuestro análisis se centrará en dichos contratos de las empresas que operan en nuestra Provincia, entre ellas, Transener S.A. (compañía de transporte de energía de alta tensión red de 500 Kv), Transpa S.A. (empresa de transporte por distribución troncal de la Patagonia) y EDERSA.

Contrato de concesión Transener S.A.
"ESTABILIDAD TRIBUTARIA

Artículo 27.- La Transportista estará sujeta al pago de todos los tributos establecidos por las leyes nacionales vigentes y no regirá a su respecto ninguna excepción que le garantice exenciones ni estabilidad tributaria de impuestos, tasas o gravámenes nacionales.

Sin perjuicio de ello, si con posterioridad a la fecha de Entrada en Vigencia, se produjera un incremento de su carga fiscal; originada como consecuencia de la sanción de impuestos, tasas o gravámenes nacionales específicos y exclusivos de la actividad de prestación del Servicio Público de Transporte de Energía Eléctrica en Alta Tensión o de la consagración de un tratamiento tributario discriminatorio respecto de otros Servicios´Públicos La Transportista podrá solicitar al Ente medidas que considere necesarias a fin de restablecer la equivalencia de las prestaciones recíprocas".

Pliego de Bases y Condiciones - Otorgamiento de concesión a Transener S.A.

"CAPITULO XV

Impuestos

15.1. El Poder Ejecutivo Nacional ... ha dispuesto, en virtud de la Concesión de AyE, HIDRONOR y SEGBA, la exclusión de tributos provinciales y municipales aplicables a los actos, obras, actividades, servicios, ingresos, tarifas y/o precios de la Sociedad Concesionaria, que incidan o interfieran sobre el cumplimiento de la privatización o de la concesión otorgada".

Contrato de concesión Transpa S.A.

"REGIMEN TRIBUTARIO"

Artículo 27.- La Transportista estará sujeta al pago de todos los tributos establecidos por las leyes nacionales, provinciales o municipales, y no gozará de ninguna excepción que le garantice exenciones ni estabilidad tributaria de impuestos, tasas, derechos o contribuciones.

Sin perjuicio de ello, si con posterioridad a la fecha de ENTRADA EN VIGENCIA, se produjera un incremento de su carga fiscal, originada como consecuencia de la sanción de impuestos, tasas o gravámenes nacionales específicos y exclusivos de la actividad de prestación del Servicio Público de Transporte de Energía Eléctrica por Distribución Trondal o de la aplicación de un régimen tributario diferencial respecto de otros servicios públicos, La Transportista podrá solicitar al Ente las medidas que considere necesarias a fin de restablecer la equivalencia de las prestaciones".

Contrato de concesión EDERSA
"ESTABILIDAD TRIBUTARIA

Artículo 32.- La Distribuidora estará sujeta al pago de todos los tributos establecidos en la legislación vigente y no regirá a su respecto ninguna excepción que le garantice exenciones ni estabilidad tributaria de impuestos, tasas o gravámenes.

Sin perjuicio de ello, si con posterioridad a la fecha de Entrada en Vigencia, se produjera un incremento de su carga fiscal, originada como consecuencia de la sanción de impuestos, tasas o gravámenes específicos y exclusivos de la actividad de prestación del Servicio Público o de la consagración de un tratamiento tributario diferencial para éste o discriminatorio respecto de otros Servicios Públicos, La Distribuidora podrá solicitar al Ente se le autorice a trasladar el importe de dichos impuestos, tasas o gravámenes a las Tarifas o precios en su exacta incidencia".

Haciendo una lectura de lo sustancial, estas cláusulas no consagran el principio de la estabilidad impositiva, a menos que la carga fiscal se vea incrementada como consecuencia de la sanción de tributos específicos y exclusivos de la actividad o devenido de un tratamiento fiscal discriminatorio respecto a otros servicios públicos.

Ante esto, se puede decir, en primer término, que, al igual que lo especificado en el apartado del sector hidrocarburos, el presente Proyecto no implica, de ninguna manera, la creación de un nuevo impuesto, sino la construcción del marco legal que posibilite la incorporación de activos a la base imponible del Impuesto Inmobiliario que hasta el momento no han sido contemplados por la legislación vigente.

Además, este nuevo marco legal a constituir no representa un tratamiento discriminatorio o diferencial,

puesto que además del sector eléctrico, el presente Proyecto incluye el de los hidrocarburos y el de telecomunicaciones. Y, por último, dado el objetivo ampliatorio del mismo, no puede considerárselo exclusivo o específico de actividad alguna.

En el caso específico de la concesión otorgada a Transener S.A., y en virtud de los establecido en la cláusula 15.1. del Pliego de Bases y Condiciones respectivo, los tributos locales -provinciales y municipales- quedan excluidos de su aplicación a la empresa aunque sujetos al nivel de interferencia o incidencia en el cumplimiento de la concesión otorgada. Conforme a ello, la empresa deberá demostrar la exacta incidencia del Impuesto Inmobiliario en la ecuación económica a los efectos de evaluar la incidencia del mismo y su nivel de interferencia en el cumplimiento de la concesión otorgada. Como información adicional, y con el fin de tomar una referencia cuantitativa de lo que se plantea en este párrafo, se puede agregar que las ganancias de la empresa Transener S.A. correspondientes a los ejercicios 1999 y 2000 se elevaron a $27.340.549 y $30.283.542 respectivamente.

Por último cabe observar que la legislación del sector eléctrico, a diferencia de otros marcos regulatorios como, por ejemplo, el de Telecomunicaciones, donde se estipula que las variaciones de las cargas impositivas deberán ser trasladadas a los usuarios, sólo cubre explícitamente la circunstancia de un aumento de impuestos. Por ende, su aplicación literal puede desembocar en un sesgo antiusuario en el hipotético caso de no trasladarse eventuales rebajas impositivas.

Del tratamiento fiscal.

Se observa que, según la legislación vigente -Ley 3.498, sancionada y promulgada el 29/12/00-, la fijación de alícuotas y mínimos en el Impuesto Inmobiliario se lleva a cabo teniendo en cuenta la clasificación parcelaria (o inmobiliaria) establecida por Catastro más la condición devenida de la existencia o no de mejoras.

Más específicamente, vemos que para los inmuebles urbanos y suburbanos se realiza la distinción entre "con mejoras" y "baldíos" , aplicándose -para los urbanos- alícuotas progresivas en el primer caso, que van del 8 al 15%0, y una constante y proporcional en el segundo, que asciende al 20%0, mientras que para los suburbanos, en ambos casos, se aplican progresivas, similares a las anteriores para los que tienen mejoras y, para los baldíos, éstas van del 10 al 20%0.

En el caso de los inmuebles subrurales el tratamiento impositivo difiere según se trate de las mejoras o de la tierra, aplicándose alícuotas diferenciadas; así tenemos que, sobre las mejoras, se aplican alícuotas progresivas, que oscilan entre el 10 y 18%0, y sobre la

tierra, una alícuota constante del 8,5%0.

Para los inmuebles rurales se aplica una alícuota constante del 10%0 (en este caso solamente se considera el valor de la tierra).

En cuanto a la clasificación parcelaria realizada por Catastro, la Ley 3483 define a los diferentes tipos de inmueble de la siguiente manera:

"Artículo 51.- A los efectos de esta ley se considera con carácter general:

a) Parcelas Urbanas: las ubicadas en ciudades, pueblos, villas u otros lugares que sean asientos de población destinadas a actividades residenciales, comerciales, culturales, administrativas, recreativas y productivas.

b) Parcelas Suburbanas: las destinadas a emplazamientos residenciales temporarios, las que corresponden a zona de reserva e industrial y aquellas de uso específico fuera de la zona urbana.

c) Parcelas Subrurales: las que comprenden asiento de cultivos o criaderos de pequeña extensión, establecimiento frutihortícolas y vitícolas, agrupados generalmente en quintas o chacras.

d) Parcelas Rurales: las que comprenden explotaciones agrícola-ganaderas de carácter extensivo o mineras de cualquier naturaleza".

Cabe citar que el artículo 52 le otorga al organismo catastral la facultad de clasificar conforme a la estructura anterior a aquellos "inmuebles que no cumplan totalmente las condiciones establecidas en el artículo anterior, atendiéndose al destino potencial o racional del suelo o de acuerdo a su ubicación geográfica".

El tratamiento fiscal de los objetos materiales involucrados en el presente Proyecto debe estar, necesariamente, asociado al previsto para la registración en el organismo catastral. Así, hemos sostenido conforme a lo expresado anteriormente, que dichos objetos territoriales pueden ser registrados como parcelas, subparcelas o unidades tributarias.

Las dos primeras implican una delimitación del territorio que constituye el ámbito de aplicación de algún derecho real o personal, por lo que, en lo valuatorio específicamente, se reconocen dos especies valuables de distinta naturaleza como lo son el suelo y las instalaciones y demás mejoras que conforman el inmueble o subinmueble respectivo.

Sin embargo, la unidad tributaria implicará, en la mayoría de los casos, acorde al segundo párrafo del artículo 12 de la Ley 3.483, la incorporación a los registros catastrales de instalaciones y mejoras con prescindencia del suelo. Tal es el caso de aquellas efectuadas por las empresas privadas concesionarias de la explotación hidrocarburífera y cedidos o efectuadas por aquellas empresas licenciatarias o concesionarias de la prestación de servicios públicos de transporte y/o distribución, por ejemplo, en inmuebles pertenecientes a particulares o al Estado nacional, provincial o municipal. Dicha técnica registral parcelaria tendrá su correlato valuatorio en el reconocimiento de una única especie valuable.

Ahora bien, queda por dilucidar la aplicación de la clasificación parcelaria catastral a los inmuebles y subinmuebles continentes de las instalaciones y demás mejoras implicadas en el presente Proyecto y la consecuente asignación de alícuotas y mínimos. Tales tareas deben ser articuladas convenientemente de manera de evitar cualquier situación de inequidad tributaria.

En cuanto a la clasificación parcelaria, la misma se estructura conceptualmente sobre la base de dos parámetros: el uso o destino del inmueble y su ubicación geográfica. Teniendo en cuenta que usos tales como la generación de energía eléctrica, explotación de hidrocarburos, prestación de servicios públicos, etcétera no se encuentran expresamente previstos en las definiciones dadas por la ley 3483 en su artículo 51, se propone que la clasificación a realizar de los inmuebles y subinmuebles continentes de las instalaciones y demás mejoras involucrados en el presente Proyecto, se efectúe conforme a la ubicación geográfica de los mismos.

Además, en el presente Proyecto se propone que dicha clasificación tenga consecuencias fiscales para el suelo exclusivamente. Esto quiere decir que las instalaciones y demás mejoras serán gravadas con prescindencia del tipo de inmueble, lo que evitará situaciones de inequidad tributaria.

En definitiva, para el suelo se proponen las alícuotas establecidas en los incisos 1.b), 1.c), 1.d), 2) y 1.e) del artículo 1° de la ley 3498, mientras que para las instalaciones y mejoras se propone el establecimiento de una alícuota constante y proporcional igual al 8%0. Esta se definió teniendo en cuenta el mínimo establecido por ley, para los inmuebles urbanos y suburbanos con mejoras que son los que incluyen a la mayoría de los establecimientos industriales de la Provincia. En cuanto a los mínimos se propone agregar un nuevo inciso (f) que incluya a los subinmuebles urbanos, suburbanos, subrurales y rurales, correspondiéndole un monto similar al previsto para los inmuebles urbanos y suburbanos edificados conforme al criterio expuesto en el párrafo anterior.

De la necesidad del texto ordenado de la ley n° 1622.

Atendiendo que las modificaciones a la ley 1622 introducidas por el presente Proyecto, incluyen, como artículo 1, la incorporación de aquel que establece las definiciones de inmueble y subinmueble respectivamente, produciendo así el corrimiento de la numeración del articulado con la consecuente alteración de las diferentes referencias normativas, se establece en el artículo 6 del mismo, que el Poder Ejecutivo deberá dictar el texto ordenado de la ley 1622 en un plazo no mayor a los treinta (30) días, contados a partir de la publicación de la ley modificatoria.

Anexos.

A los efectos de facilitar un análisis de conjunto de las modificaciones introducidas por este Proyecto de Ley, se adjuntan a la presente fundamentación los textos vigente (I) y modificado (II) de la ley 1622 y el vigente de la ley 3498 (III).

Por ello:

Anexo I

LEY 1.622

VIEDMA, 22 DE SETIEMBRE DE 1994
TEXTO ORDENADO POR DEC. 1661/94
IMPUESTO INMOBILIARIO ANUAL.
BOLETIN OFICIAL, 03 de Noviembre de 1994

CAPITULO I
DEL HECHO IMPONIBLE

Artículo 1°.- Se abonará 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 o posesión a título de dueño de todo inmueble.

b) El uso especial de hecho y/o de derecho de inmuebles del dominio público.

c) La tenencia o adjudicación de todo inmueble del dominio privado nacional, provincial, municipal o de entidades autárquicas.

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

Artículo 2°.- 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 m2) y cerramiento lateral concluido, y a la construcción aprobada y habilitada por la autoridad municipal correspondiente, con el objeto de destinar el inmueble respectivo afines específicos, siempre que los mismos se cumplan en forma efectiva.

Artículo 3°.- No tributarán como baldío aquellas parcelas en las que no puedan introducirse mejoras por impedimento emanado de autoridad provincial o municipal. La exclusión de la parcela de su clasificación como baldío, se resolverá mediante pronunciamiento expreso de la Dirección y tendrá vigencia a partir del ejercicio fiscal siguiente al de la presentación de la solicitud respectiva y de las constancias que se requieren.

Artículo 4°.- Los propietarios o poseedores a título de dueño que sean considerados ausentes, conforme lo establecido en el Código Fiscal, pagarán un adicional sobre el Impuesto Inmobiliario cuyo monto será fijado por Ley Impositiva. En tales casos, el adicional se abonará desde el 1 de enero del año en que dichas personas deban comenzar a ser consideradas ausentes, hasta el 31 de diciembre del año en que pierdan tal condición.
Ref. Normativas: Texto Ordenado Ley 1.246 de Río Negro

Artículo 5°.- En el caso de inmuebles sujetos a condominio, el adicional previsto por el artículo anterior se aplicará sobre la parte proporcional de impuesto que corresponda al por ciento indiviso del o de los condóminos ausentes.

Artículo 6°.- Las obligaciones fiscales establecidas en la presente Ley se generan por los hechos imponibles que se produzcan, con prescindencia de la incorporación de las valuaciones fiscales al catastro, padrón o registro y de su liquidación por parte de la Dirección. Las liquidaciones para el pago del Impuesto expedidos por la Dirección, sobre la base de las constancias de sus registros, no constituyen determinaciones impositivas.

CAPITULO II

DE LOS CONTRIBUYENTES Y DEMAS RESPONSABLES

Artículo 7°.- Son contribuyentes del impuesto:

a) Los propietarios.

b) Los poseedores.

c) Los tenedores o adjudicatarios de inmuebles otorgados por: la Nación, 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 y Topografia, 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.

Artículo 8°.- Cuando no se haya realizado la transmisión de dominio, tanto el propietario del inmueble como el adquirente, se considerarán contribuyentes y obligados solidariamente al pago del impuesto.

Artículo 9°.- Cuando se verifique la transferencia de dominio de un sujeto exento a otro gravado la obligación fiscal comenzará a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura traslativa de dominio; en los casos previstos en el inciso c) del artículo 7, la obligación fiscal se generará a partir de la fecha de otorgamiento del acta de tenencia o adjudicación. Cuando uno de los sujetos fuera el Estado, la obligación o exención comenzará a partir de la fecha de la toma de la posesión o entrega de la tenencia. En todos los casos, la obligación o exención se hará exigible a partir de la primera cuota que venza con posterioridad a la fecha en que se otorguen los respectivos actos.

Artículo 10.- Los escribanos públicos y autoridades judiciales que intervengan en la formalización de 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 que estuvieran a su disposición, las sumas necesarias a ese efecto, sin perjuicio de los deberes establecidos en el Título Sexto del Libro Primero del Código Fiscal.
Ref. Normativas: Texto Ordenado Ley 1.246 de Río Negro Art.25 al 30

Artículo 11.- Al solicitar cualquier inscripción en el Registro de la Propiedad, excepto cuando se

trate de la 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 en que se solicite la inscripción.

CAPITULO III

DE LA BASE IMPONIBLE

Artículo 12.- La base imponible del impuesto estará constituida por la valuación catastral que, a tal efecto, determine la Dirección General de Catastro y Topografía 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.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, a los efectos de la liquidación del presente tributo, corresponderá considerar la nueva valuación a partir de la 1 cuota que venza con posterioridad a que se produzca alguno de tales hechos. Para nuevas parcelas originadas en planos de mensura registrados en forma definitiva por la DGCT, la valuación catastral a los efectos de la liquidación del impuesto inmobiliario se aplicará a partir de la 1 cuota que venza con posterioridad a la fecha de registración definitiva del respectivo plano. Para parcelas provisorias, la valuación catastral, a los efectos indicados, se aplicará a partir de la 1 cuota que venza con posterioridad a que se produzca el hecho que origine su incorporación por la Dirección General de Catastro y Topografía. Autorízase a la Dirección General de Catastro y Topografía, 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 caso de adoptar este procedimiento, la Dirección General de Catastro y Topografía 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 y Topografía a determinar la valuación catastral de toda otra especie de parcela provisoria surgida de situaciones de hecho o de 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 y Topografía, provoque la reiteración de un mismo hecho imponible y contribuyente en relación con la parcela origen, autorízase a la Dirección General de Catastro y Topografía a implementar el procedimiento que evite la doble imposición por un mismo hecho. Para inmuebles existentes no declarados y para los cuales corresponda la registración parcelaria con carácter definitivo, serán consideradas a los efectos del impuesto inmobiliario, las valuaciones catastrales que determinará la Dirección General de Catastro y Topografía para los años en que corresponda abonar el citado impuesto.
Ref. Normativas: Texto Ordenado Ley 1.246 de Río Negro Art.70

CAPITULO IV

DE LA EXENCIONES

Artículo 13.- Están exentos del pago del impuesto además de los casos previstos por Leyes especiales, los que se detallan a continuación:

1) El Estado Nacional, Provincial y Municipal, sus dependencias, reparticiones autárquicas y descentralizadas. No se encuentran comprendidos en esta exención los organismos, reparticiones y demás entidades o empresas estatales, cualquiera sea su naturaleza jurídica o denominación, que vendan bienes o presten servicios a terceros a título oneroso.

2) Tenedores con permiso precario de ocupación de inmuebles fiscales rurales.

3) Corporaciones religiosas, templos destinados al culto y sus dependencias, oficialmente reconocidos.

4) Asociaciones civiles con personería jurídica con fines de asistencia social, deportivos, salud pública, beneficencia, culturales, enseñanza e investigación científica; las entidades cooperativas y sucursales con asiento en la provincia, que den cumplimiento a los principios de libre asociación y participación de los asociados locales en las decisiones y control; mutuales, entidades gremiales, partidos políticos reconocidos por autoridad competente, comisiones de fomento y bomberos voluntarios.

5) Contribuyente, que hayan cedido inmuebles para ser utilizados exclusivamente para los siguientes fines, siempre y cuando el uso sea otorgado a título gratuito y respecto de los mismos inmuebles: Establecimiento de enseñanza, de investigación científica, deportes y fomento rural, servicios de salud pública y asistencia

social, comisiones de fomento, bomberos voluntarios, bibliotecas públicas y actividades culturales.

6) Todo responsable del impuesto que se halle habitando y/o explotando personalmente el inmueble y su valuación fiscal no exceda la cantidad que fija la ley impositiva, siempre y cuando sea único inmueble.

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 1 y 7 de la presente, cuyos ingresos totales no superen el monto de pesos cuatrocientos ($ 400), 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 inmueble, el que deberá ser acreditado mediante escritura, boleto de compraventa, tenencia y/o adjudicación. Este beneficio se extenderá automáticamente, al cónyuge supérstite que reúna los requisitos del párrafo anterior.

8) Toda persona con grado de incapacidad laboral de cincuenta por ciento (50%) o más, certificado por autoridad del Consejo Provincial del Discapacitado-inciso g), artículo 6 ley 2.055-, cuyos ingresos totales no superen el haber jubilatorio mencionado en él inciso anterior, respecto del inmueble que sea utilizado por el propio beneficiario como casa-habitación, de ocupación permanente y que constituya su único inmueble.

9) Dominio público afectado al uso especial de cementerios.

1O) Los locatarios y tenedores de vivienda oficiales que las estén ocupando por el cargo o función que cumplan en el estado Nacional, Provincial, Municipal o Entidades Autárquicas.

Ref. Normativas: Ley 2.055 de Río Negro Art.6

Artículo 14.- Las franquicias establecidas en el artículo 13, se otorgarán a partir de la fecha en que el sujeto se encuentre en cualquiera de las situaciones allí previstas y dejarán de aplicarse a partir de la fecha en que desaparezca tal situación. La exenciones encuadradas dentro de los incisos 7) y 8) del artículo 13, serán otorgadas aún en aquellos casos en los que la única vivienda se encuentre emplazada o construida sobre dos parcelas, pendientes de unificación. La exención alcanzará únicamente a la parcela en la que se encuentre incorporada la mejora de mayor valuación fiscal.

CAPITULO V

DEL PAGO Y DE LA ALICUOTA

Artículo 15.- El pago del impuesto establecido en el presente Título, se efectuará en la forma, condiciones y oportunidad que determine la Dirección.

Artículo 16.- Las alícuotas, mínimas y adicionales para determinar el Impuesto, serán las que fije la Ley Impositiva.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 17.- Serán aplicables al gravamen creado por esta Ley, las normas establecidas en el Código Fiscal y Leyes fiscales especiales.
Ref. Normativas: Texto Ordenado ley n° 1246 de Río Negro.

Artículo 18.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Anexo II

LEY 1.622

CAPITULO I DEL HECHO IMPONIBLE

Artículo 1°.- A los efectos de la presente Ley, se define como inmueble al conjunto integrado por una parcela dominial y el espacio aéreo y subterráneo asociado a ella, 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. Por otra parte, se define al subinmueble como la parte de un inmueble que esté identificado por su extensión física y su ubicación relativa, cuyo objeto sea definir el ámbito de aplicación de cualquier derecho real o personal a ejercer por terceros. La coexistencia de subinmuebles sobrepuestos o parcialmente coincidentes es compatible, en tanto los sean las finalidades que los originan.

Artículo 2°.- Se abonará el Impuesto Inmobiliario anual, conforme a las normas establecidas en la presente Ley, sobre todo inmueble y/o subinmueble ubicado en la Provincia de Río Negro, por:

e) La propiedad o posesión a título de dueño de

todo inmueble y/o subinmueble.

f) El uso especial de hecho y/o de derecho de inmuebles del dominio público.

g) La tenencia o adjudicación de todo inmueble del dominio privado nacional, provincial, municipal o de entidades autárquicas.

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

i) La ocupación de inmuebles y/o subinmuebles en virtud de los permisos de exploración, concesiones y otros derechos de explotación y de transporte y distribución de hidrocarburos líquidos y gaseosos.

j) La ocupación de inmuebles y/o subinmuebles en virtud de concesiones de generación, transmisión, transformación y distribución de energía eléctrica.

k) La ocupación de inmuebles y/o subinmuebles en virtud de autorizaciones, licencias y permisos de prestación de servicios de telecomunicaciones.

Artículo 3°.- A los efectos de la determinación del Impuesto se considerará baldío a todo inmueble y/o subinmueble 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 m2) y cerramiento lateral concluido, y a la construcción aprobada y habilitada por la autoridad municipal correspondiente, con el objeto de destinar el inmueble respectivo afines específicos, siempre que los mismos se cumplan en forma efectiva.

Artículo 4°.- No tributarán como baldío aquellas parcelas en las que no puedan introducirse mejoras por impedimento emanado de autoridad provincial o municipal. La exclusión de la parcela de su clasificación como baldío, se resolverá mediante pronunciamiento expreso de la Dirección y tendrá vigencia a partir del ejercicio fiscal siguiente al de la presentación de la solicitud respectiva y de las constancias que se requieren.

Artículo 5°.- Los propietarios o poseedores a título de dueño que sean considerados ausentes, conforme lo establecido en el Código Fiscal, pagarán un adicional sobre el Impuesto Inmobiliario cuyo monto será fijado por Ley Impositiva. En tales casos, el adicional se abonará desde el 1 de enero del año en que dichas personas deban comenzar a ser consideradas ausentes, hasta el 31 de diciembre del año en que pierdan tal condición.

Artículo 6°.- En el caso de inmuebles sujetos a condominio, el

adicional previsto por el artículo anterior se aplicará sobre la parte proporcional de impuesto que corresponda al por ciento indiviso del o de los condóminos ausentes.

Artículo 7°.- Las obligaciones fiscales establecidas en la presente Ley se generan por los hechos imponibles que se produzcan, con prescindencia de la incorporación de las valuaciones fiscales al catastro, padrón o registro y de su liquidación por parte de la Dirección. Las liquidaciones para el pago del impuesto expedidos por la Dirección, sobre la base de las constancias de sus registros, no constituyen determinaciones impositivas.

CAPITULO II

DE LOS CONTRIBUYENTES Y DEMAS RESPONSABLES

Artículo 8°.- Son contribuyentes del impuesto:

e) Los propietarios.

f) Los poseedores.

g) Los tenedores o adjudicatarios de inmuebles otorgados por: la Nación, 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.

h) 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 y Topografia, 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.

i) Los permisionarios de exploración, los concesionarios y demás titulares de los derechos de explotación y de transporte y distribución de hidrocarburos líquidos y gaseosos.

j) Los generadores, transportistas y distribuidores de energía eléctrica, conforme a lo establecido por la ley nacional n° 24.065.

k) Los titulares de autorizaciones, licencias y permisos

de prestación de servicios de telecomunicaciones, conforme a lo establecido por la ley nacional n° 19.798.

Artículo 9°.- Cuando no se haya realizado la transmisión de dominio, tanto el propietario del inmueble como el adquirente, se considerarán contribuyentes y obligados solidariamente al pago del impuesto.

Artículo 10.- Cuando se verifique la transferencia de dominio de un sujeto exento a otro gravado la obligación fiscal comenzará a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura traslativa de dominio; en los casos previstos en el inciso c) del artículo 8°, la obligación fiscal se generará a partir de la fecha de otorgamiento del acta de tenencia o adjudicación. Cuando uno de los sujetos fuera el Estado, la obligación o exención comenzará a partir de la fecha de la toma de la posesión o entrega de la tenencia. En todos los casos, la obligación o exención se hará exigible a partir de la primera cuota que venza con posterioridad a la fecha en que se otorguen los respectivos actos.

Artículo 11.- Los escribanos públicos y autoridades judiciales que intervengan en la formalización de 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 que estuvieran a su disposición, las sumas necesarias a ese efecto, sin perjuicio de los deberes establecidos en el Título Sexto del Libro Primero del Código Fiscal.

Artículo 12.- Al solicitar cualquier inscripción en el Registro de la Propiedad, excepto cuando se trate de la 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 en que se solicite la inscripción.

CAPITULO III

DE LA BASE IMPONIBLE

Artículo 13.- La base imponible del impuesto estará constituida por la valuación catastral que, a tal efecto, determine la Dirección General de Catastro y Topografía 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.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, a los efectos de la liquidación del presente tributo, corresponderá considerar la nueva valuación a partir de la 1 cuota que venza con posterioridad a que se produzca alguno de tales hechos. Para nuevas parcelas originadas en planos de mensura registrados en forma definitiva por la DGCT, la valuación catastral a los efectos de la liquidación del impuesto inmobiliario se aplicará a partir de la 1 cuota que venza con posterioridad a la fecha de registración definitiva del respectivo plano. Para parcelas provisorias, la valuación catastral, a los efectos indicados, se aplicará a partir de la 1 cuota que venza con posterioridad a que se produzca el hecho que origine su incorporación por la Dirección General de Catastro y Topografía. Autorízase a la Dirección General de Catastro y Topografía, 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 caso de adoptar este procedimiento, la Dirección General de Catastro y Topografía 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 y Topografía a determinar la valuación catastral de toda otra especie de parcela provisoria surgida de situaciones de hecho o de 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 y Topografía, provoque la reiteración de un mismo hecho imponible y contribuyente en relación con la parcela origen, autorízase a la Dirección General de Catastro y Topografía a implementar el procedimiento que evite la doble imposición por un mismo hecho. Para inmuebles existentes no declarados y para los cuales corresponda la registración parcelaria con carácter definitivo, serán consideradas a los efectos del impuesto inmobiliario, las valuaciones catastrales que determinará la Dirección General de Catastro y Topografía para los años en que corresponda abonar el citado impuesto.

CAPITULO IV

DE LA EXENCIONES

Artículo 14.- Están exentos del pago del impuesto además de

los casos previstos por Leyes especiales, los que se detallan a continuación:

1) El Estado Nacional, Provincial y Municipal, sus dependencias, reparticiones autárquicas y descentralizadas.- No se encuentran comprendidos en esta exención los organismos, reparticiones y demás entidades o empresas estatales, cualquiera sea su naturaleza jurídica o denominación, que vendan bienes o presten servicios a terceros a título oneroso.

2) Tenedores con permiso precario de ocupación de inmuebles fiscales rurales.

3) Corporaciones religiosas, templos destinados al culto y sus dependencias, oficialmente reconocidos.

4) Asociaciones civiles con personería jurídica con fines de asistencia social, deportivos, salud pública, beneficencia, culturales, enseñanza e investigación científica; las entidades cooperativas y sucursales con asiento en la provincia, que den cumplimiento a los principios de libre asociación y participación de los asociados locales en las decisiones y control; mutuales, entidades gremiales, partidos políticos reconocidos por autoridad competente, comisiones de fomento y bomberos voluntarios.

5) Contribuyente, que hayan cedido inmuebles para ser utilizados exclusivamente para los siguientes fines, siempre y cuando el uso sea otorgado a título gratuito y respecto de los mismos inmuebles: Establecimiento de enseñanza, de investigación científica, deportes y fomento rural, servicios de salud pública y asistencia social, comisiones de fomento, bomberos voluntarios, bibliotecas públicas y actividades culturales.

6) Todo responsable del impuesto que se halle habitando y/o explotando personalmente el inmueble y su valuación fiscal no exceda la cantidad que fija la ley impositiva, siempre y cuando sea único inmueble.

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 1 y 7 de la presente, cuyos ingresos totales no superen el monto de pesos cuatrocientos ($ 400), 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 inmueble, el que deberá ser acreditado mediante escritura, boleto de compraventa,

tenencia y/o adjudicación. Este beneficio se extenderá automáticamente, al cónyuge supérstite que reúna los requisitos del párrafo anterior.

8) Toda persona con grado de incapacidad laboral de cincuenta por ciento (50%) o más, certificado por autoridad del Consejo Provincial del Discapacitado-inciso g), artículo 6 ley 2.055-, cuyos ingresos totales no superen el haber jubilatorio mencionado en él inciso anterior, respecto del inmueble que sea utilizado por el propio beneficiario como casa-habitación, de ocupación permanente y que constituya su único inmueble.

9) Dominio público afectado al uso especial de cementerios.

10) Los locatarios y tenedores de vivienda oficiales que las estén ocupando por el cargo o función que cumplan en el estado Nacional, Provincial, Municipal o Entidades Autárquicas.

Artículo 15.- Las franquicias establecidas en el artículo 14, se otorgarán a partir de la fecha en que el sujeto se encuentre en cualquiera de las situaciones allí previstas y dejarán de aplicarse a partir de la fecha en que desaparezca tal situación. La exenciones encuadradas dentro de los incisos 7) y 8) del artículo 14, serán otorgadas aún en aquellos casos en los que la única vivienda se encuentre emplazada o construida sobre dos parcelas, pendientes de unificación. La exención alcanzará únicamente a la parcela en la que se encuentre incorporada la mejora de mayor valuación fiscal.

CAPITULO V

DEL PAGO Y DE LA ALICUOTA

Artículo 16.- El pago del impuesto establecido en el presente Título, se efectuará en la forma, condiciones y oportunidad que determine la Dirección.

Artículo 17.- Las alícuotas, mínimas y adicionales para determinar el Impuesto, serán las que fije la Ley Impositiva.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 18.- Serán aplicables al gravamen creado por esta ley, las normas establecidas en el Código Fiscal y leyes fiscales especiales.

Artículo 19.- De forma.

Anexo III

LEY N° 3.498

SANCIONADA: 29/12/00
PROMULGADA: 29/12/00 - DECRETO NUMERO 1899
BOLETIN OFICIAL: NUMERO 3848

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

Artículo 1°.- A los efectos del pago del Impuesto Inmobiliario establecido por la Ley 1622 (T.O.1994) y su modificatoria, fíjanse 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 %o $ 6.500
$12.501 a 25.000 $ 80,20 10 %o $ 12.500
$25.001 a 50.000 $ 205,20 12 %o $ 25.000
más de $ 50.000 $ 505,20 15 %o $ 50.000

b) Inmuebles baldíos urbanos: alícuota 20 %o (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 %o $ 3.000
$5.001 a 10.000 $ 100,00 19 %o $ 5.000
$10.001 a 20.000 $ 195,00 18 %o $ 10.000
$20.001 a 50.000 $ 375,00 16 %o $ 20.000
$50.001 a 80.000 $ 855,00 13 %o $ 50.000
más de $ 80.000 $ 1.245,00 10 %o $ 80.000

d) Inmuebles subrurales:

d.1) Sobre valor mejoras

BASE IMPONIBLE IMPUESTO FIJO ALICUOTA S/EXCEDENTE

$1 a 1.700 $ 14,00 -.- -.-
$1.701 a 8.000 $ 14,00 10 %o $ 1.700
$8.001 a 75.000 $ 77,00 14 %o $ 8.000
más de $ 75.000 $ 1.015,00 18 %o $ 75.000

d.2) Sobre valor tierra, alícuota 8,5 %o (Ocho y medio por mil).

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

2.- MINIMOS

a) Inmuebles urbanos y suburbanos edificados $ 32,20

b) Inmuebles urbanos baldíos $ 60,00

c) Inmuebles suburbanos baldíos $ 60,00

d) Inmuebles subrurales $ 60,00

e) Inmuebles rurales $ 60,00

Artículo 2°.- Fíjase en cincuenta por ciento (50%) el recargo por ausentismo a que se refiere el artículo 4°, Capítulo I de la ley n° 1622 (t.o.1994) y sus modificatorias.

Artículo 3°.- Modifícanse los párrafos 4° y 5° del artículo 12 de la ley n° 1622 (t.o. 1994), los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"Artículo 12.- párrafo 4°. 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, a los efectos de la liquidación del presente tributo, corresponderá considerar la nueva valuación a partir de la primer cuota del año siguiente.

"Artículo 12.- párrafo 5°. Para las nuevas parcelas originadas en planos de mensura registrados en forma definitiva por la Dirección General de Catastro y Topografía, la nueva valuación catastral a los efectos de la liquidación del Impuesto Inmobiliario se aplicará a partir de la primer cuota que venza el año siguiente de la registración definitiva. Para las parcelas provisorias la valuación catastral a los efectos indicados, se aplicará a partir de la primer cuota del año siguiente a la registración provisoria".

Artículo 4°.- Incorpórase como párrafo 6° del artículo 12 de la ley n° 1622 (t.o. 1994), el siguiente:

"Artículo 12.- párrafo 6°. La DGdCyT exigirá libre deuda del Impuesto Inmobiliario del inmueble en cuestión antes de la aprobación de planos que tengan por objeto el fraccionamiento, unificación o redistribución de parcelas hasta la última cuota del año en que se presenta a aprobación el plano respectivo".

Artículo 5°.- Incorpórase como último párrafo del artículo 12 de la ley n° 1622 (t.o. 1994), el siguiente:

"Artículo 12.- último párrafo. Para aquellos casos en que el contribuyente solicite revalúo de la propiedad ante la DGdCyT y éste dé como resultado una valuación fiscal menor corresponderá su aplicación a los fines del Impuesto Inmobiliario a partir de la fecha de solicitud de revaluación".

Artículo 6°.- Modifícase el inciso 7) del artículo 13 de la ley n° 1622 (t.o. 1994), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 13.- 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 1° y 7° de la presente, cuyos ingresos totales no superen el monto de pesos cuatrocientos ($ 400), 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, escolaridad, etcétera), respecto del inmueble que sea utilizado por el propio beneficiario como casa habitación, de ocupación permanente y que constituya su único inmueble, lo que deberá ser acreditado mediante escritura, boleto de compraventa, 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.

Artículo 7°.- Incorpórase como último párrafo del inciso 8) del artículo 13 de la ley n° 1622 (t.o. 1994), el siguiente:

"Artículo 13.- inciso 8). La Dirección General de Rentas establecerá las condiciones que deberá cumplir el solicitante de la exención a los fines del otorgamiento del presente beneficio".

Artículo 8°.- La presente ley entrará en vigencia el 1° de enero del año 2.001.

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

Legislatura de la Provincia
de Río Negro

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

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

Artículo 1°.- Incorpórase como Capítulo I, Conceptos Generales, de la ley n° 1622, el siguiente artículo:

"Artículo 1°.- A los efectos de la presente ley, inmueble será el conjunto integrado por el sector del suelo definido por cierta 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, cuyo objeto sea definir el ámbito de aplicación del derecho real de dominio o condominio. Incluye a las accesiones de distinta naturaleza, conforme a lo dispuesto sobre ellas en la legislación vigente.

El subinmueble será la parte de un inmueble que esté identificado por su extensión física y su ubicación relativa, cuyo objeto sea definir el ámbito de aplicación de cualquier derecho real o personal a ejercer por terceros. La coexistencia de subinmuebles sobrepuestos o parcialmente coincidentes es compatible, en tanto lo sean las finalidades que los originan".

Artículo 2°.- Modifícase el artículo 1° de la ley n° 1622, el que quedará redactado, como artículo 2°, de la siguiente manera:

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

a) La propiedad o posesión a título de dueño de todo inmueble.

b) El uso especial de hecho y/o de derecho de inmuebles del dominio público.

/2.-

/2.-

c) La tenencia o adjudicación de todo inmueble del dominio privado nacional, provincial, municipal o de entidades autárquicas.

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

e) La ocupación de inmuebles o subinmuebles en virtud de los permisos de exploración, concesiones y otros derechos de explotación y de transporte y distribución de hidrocarburos líquidos y gaseosos.

f) La ocupación de inmuebles o subinmuebles en virtud de concesiones de generación, transmisión, transformación y distribución de energía eléctrica".

g) La ocupación de inmuebles o subinmuebles en virtud de autorizaciones, licencias y permisos de prestación de servicios de telecomunicaciones".

Artículo 3°.- Modifícase el artículo 2° de la ley n° 1622, el que quedará redactado, como artículo 3°, de la siguiente manera:

"Artículo 3°.- A los efectos de la determinación del impuesto se considerará baldío a todo inmueble o subinmueble 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 m2) 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 7° de la ley n° 1622, el que quedará redactado, como artículo 8°, de la siguiente manera:

"Artículo 8°.- Son contribuyentes del impuesto:

/3.-

/3.-

a) Los propietarios.

b) Los poseedores.

c) Los tenedores o adjudicatarios de inmuebles otorgados por: la Nación, 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 y Topografía, 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.

e) Los permisionarios de exploración, los concesionarios y demás titulares de los derechos de explotación y de transporte y distribución de hidrocarburos líquidos y gaseosos.

f) Los generadores, transportistas y distribuidores de energía eléctrica, conforme a lo establecido por la ley nacional n° 24.065.

g) Los titulares de autorizaciones, licencias y permisos de prestación de servicios de telecomunicaciones, conforme a lo establecido por la ley nacional n° 19.798".

Artículo 5°.- Modifícase el artículo 1° de la ley n° 3498, el que quedará redactado, como artículo 1°, de la siguiente manera:

/4.-

/4.-

"Artículo 1°.- A los efectos del pago del impuesto inmobiliario establecido por la ley n° 1622 y su modificatoria, fíjanse las siguientes alícuotas y mínimos:

1.- ALICUOTAS

a) Inmuebles urbanos y suburbanos con mejoras:

Base Imponible	Impuesto Fijo	Alícuota	s/Excedente

$ 1 a	6.500	$ 32,20	-.-	-.-
$ 6.501	a 12.500	$ 32,20	8%0	$ 6.500
$ 12.501	a 25.000	$ 80,20	10%0	$ 12.500
$ 25.001	a 50.000	$ 205,20	12%0	$ 25.000
Más de $	50.000	$ 505,20	15%0	$ 50.000

b) Inmuebles baldíos urbanos y sobre valor tierra de subinmuebles urbanos: alícuota 20%0 (veinte por mil).

c) Inmuebles baldíos suburbanos y sobre valor tierra de subinmuebles suburbanos:

Base Imponible		Impuesto Fijo	Alícuota	s/Excedente
$ 1	a 3.000	$ 60,00	-.-	-.-
$ 3.001	a 5.000	$ 60,00	20%0	$ 3.000
$ 5.001	a 10.000	$ 100,00	19%0	$ 5.000
$ 10.001	a 20.000	$ 195,00	18%0	$ 10.000
$ 20.001	a 50.000	$ 375,00	16%0	$ 20.000
$ 50.001	a 80.000	$ 855,00	13%0	$ 50.000
Más de $	80.000	$ 1.245,00	10%0	$ 80.000

d) Inmuebles subrurales:

d.1) Sobre valor mejoras:

/5.-

/5.-

Base Imponible		Impuesto Fijo	Alícuota	s/Excedente
$ 1 a	1.700	$ 14,00	-.-	-.-
$ 1.701	a 8.000	$ 14,00	10%0	$ 1.700
$ 8.001	a 75.000	$ 77,00	14%0	$ 8.000

Más de $ 75.000	$ 1.015,00	18%0	$ 75.000

d.2) Sobre valor tierra de inmuebles y subinmuebles subrurales: alícuota 8,5%0 (ocho y medio por mil).

e) Inmuebles y subinmuebles rurales: alícuota 10%0 (diez por mil).

f) 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: alícuota 8%0 (ocho por mil).

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"

Artículo 6°.- Facúltase al Poder Ejecutivo a realizar las operaciones técnicas tendientes a incorporar a la base catastral los activos inmobiliarios involucrados en la presente ley y a adecuar la liquidación impositiva /6.-

/6.-

correspondiente. Dicho proceso podrá llevarse a cabo en forma

gradual y no podrá exceder los ciento ochenta (180) días, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente.

Producida la incorporación a la base catastral se hará efectiva la aplicación de la presente a partir del vencimiento inmediato posterior de la cuota correspondiente al ejercicio fiscal vigente.

Artículo 7°.- Facúltase al Poder Ejecutivo a convenir con las empresas involucradas las condiciones de pago de los períodos fiscales no prescriptos, realizando las quitas, esperas y compensaciones que estime más conveniente.

Artículo 8°.- El Poder Ejecutivo, en un plazo que no podrá exceder los treinta (30) días, contados a partir de la publicación de la presente, deberá dictar el texto ordenado de la ley n° 1622.

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