FUNDAMENTOS

El proceso de desregulación y privatización encarado por el Estado Nacional a partir de 1989 introdujo cambios sustanciales en los sectores de Hidrocarburos, Energía Eléctrica, Telecomunicaciones, Transporte e Infraestructura en general, lo que ha significado, 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[1] 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

[1] Docente e investigador UBA-CONICET del Instituto de Investigaciones Gino Germani de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires.

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. Entre ellos, se cuenta la ausencia de un marco legal y técnico que permita la incorporación a la base imponible del Impuesto Inmobiliario de los activos de las empresas privatizadas y de las privadas concesionarias de la explotación de recursos y/o prestación de servicios públicos.

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 de sectores como el de Hidrocarburos, Energía Eléctrica, Telecomunicaciones, Transporte e Infraestructura en general, 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.

La Provincia de Río Negro, al menos en el marco jurídico, se ha colocado a la vanguardia de las demás provincias argentinas al contar con dos instrumentos legales significativos: en primer término, la ley N°.483 de Catastro Territorial que contempla las herramientas conceptuales y procedimentales conducentes a la registración parcelaria y a la valuación catastral de este tipo de inmuebles singulares[2]; por último, las leyes n° 1622 (t.o. 2002) y n° 3498 (ley fiscal) que establecen, a partir de las modificaciones introducidas por la ley n° 3543, sancionada por unanimidad, la incorporación a la base imponible del Impuesto Inmobiliario y el tratamiento fiscal de aquellos inmuebles singulares ocupados en virtud de la concesiones de explotación, transporte y distribución de hidrocarburos líquidos y gaseosos, de la generación, transformación, transporte y distribución de energía eléctrica y de la prestación del servicio público de telecomunicaciones. Cabe acotar que esta renovación normativa no ha tenido un correlato efectivo en su

[2] "Bases para la registración y valoración catastral de inmuebles singulares". Juan Pedro Azcona. El agrimensor chubutense nro. 7. Consejo Profesional de Ingeniería y Agrimensura de la Provincia del Chubut. Diciembre 2001.

aplicación por parte del Poder Ejecutivo, el que recién, y a partir de las urgencias coyunturales que generaron los conflictos en Educación y Salud Públicas, ha acelerado el desarrollo de acciones, tanto en materia catastral como tributaria, tendientes a su implementación práctica en pos de nutrir un fondo de asistencia complementaria para el financiamiento de la prestación de estos dos servicios públicos esenciales, creado por la ley nº 3628[3].

Tal como se remarcara oportunamente, la ley nº 3543 representa un importantísimo avance en la salvación de vacío legal ya mencionado, pero constituye una solución parcial puesto que la misma no incorpora a la totalidad de los inmuebles singulares ocupados por las empresas privatizadas y privadas concesionarias dado que determinados segmentos no fueron incluidos y sí reservados para una segunda etapa.

Precisamente, ante la necesidad de aportar a una solución normativa total de esta situación, el presente Proyecto introduce modificaciones a la ley nº 1622 (t.o. 2002), con el objeto de posibilitar la incorporación de los activos correspondientes a los inmuebles singulares ocupados en virtud de concesiones de explotación del servicio de transporte ferroviario de cargas e interurbano de pasajeros, de la explotación de corredores viales por peaje o de contratos, tanto en la modalidad COT –construir, operar y transferir- como en la de recuperación y mantenimiento de caminos y puentes, de la concesión de operación y explotación de los servicios del Puerto de San Antonio Este y de la concesión de la explotación, administración y funcionamiento de aeropuertos en la base imponible del Impuesto Inmobiliario, y a la ley 3498 que versa sobre el tratamiento impositivo de tales bienes.

Por ello

COAUTORES: Guillermo Wood, Eduardo Mario Chironi, Fernando Gustavo Chironi

[3] Artículo 3.- Créase el Fondo Social con destino exclusivo al financiamiento adicional de la educación y la salud pública rionegrina, el que se integrará con: ... b) los ingresos provenientes del Impuesto Inmobiliario de las empresas privatizadas conforme a lo dispuesto en la Ley Nº 3.543...

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

Artículo 1°.- Modifícase el artículo 2° de la ley 1622 (t.o. 2002), el que quedará redactado 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 o subinmueble.

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.

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.

h) La ocupación de inmuebles o subinmuebles en virtud de concesiones de explotación del servicio de transporte ferroviario de cargas e interurbano de pasajeros.

i) La ocupación de inmuebles o subinmuebles en virtud de la explotación de corredores viales por peaje o de contratos, tanto en la modalidad COT –construir, operar y transferir- como en la de recuperación y mantenimiento de caminos y puentes.

j) La ocupación de inmuebles o subinmuebles en virtud de la concesión de operación y explotación de los servicios del Puerto de San Antonio Este.

k) La ocupación de inmuebles o subinmuebles en virtud de la concesión de la explotación, administración y funcionamiento de aeropuertos".

Artículo 2°.- Modifícase el artículo 8° de la ley 1622 (t.o. 2002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**Artículo 8°.-** 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 e Información Territorial, de todo acto que implique el nacimiento o modificación de la relación jurídica con inmuebles y sus titulares, en función de lo establecido en los incisos c) y d) del presente artículo.

2 Los contribuyentes incluidos en los incisos c) y d) del presente artículo, de la obligación de pago del Impuesto Inmobiliario.

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.

h) Los concesionarios de los servicios de transporte ferroviario de cargas e interurbanos de pasajeros.

i) Los concesionarios de corredores viales por peaje y demás titulares de derechos de explotación de caminos y puentes en virtud de contratos, tanto en la modalidad COT –construir, operar y transferir- como en la de recuperación y mantenimiento.

j) El concesionario de operación y explotación de los servicios del Puerto de San Antonio Este.

k) Los concesionarios de la explotación, administración y funcionamiento de aeropuertos".

Artículo 3°.- Modifícase el artículo 1° de la ley 3498, el que quedará redactado, como artículo 1°, de la siguiente manera:

"**Artículo 1°.-** A los efectos del pago del Impuesto Inmobiliario establecido por la ley 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 %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 y sobre valor tierra de subinmuebles urbanos;alícuota veinte por mil (20%o)

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 12.500	$ 60,20	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	Alícuota	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
$ 25.001 a 75.000	$1.015,20	18 %o	$ 75.000

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

d.3) Inmuebles y subinmuebles rurales: alícuota diez por mil (10%o).

e) 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, a la prestación de los servicios de telecomunicaciones y de transporte ferroviario de cargas e interurbano de pasajeros, aquellas constitutivas de las obras de infraestructura vial y de la infraestructura y supraestructura portuaria y aeroportuaria: alícuota ocho por mil (8%o).

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 subrurales $ 60,00

f) Subinmuebles urbanos, suburbanos, subrurales y rurales.....$ 32,20

Artículo 4°.- 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 correspondiente. Dicho proceso podrá llevarse a cabo en forma gradual, y no podrá exceder el plazo de ciento ochenta días contados a partir de la entrada en vigencia de la presente. Producida la incorporación de los activos inmobiliarios a la base catastral, se hará efectiva la aplicación de la presente a partir del vencimiento inmediato posterior de la cuota del Impuesto Inmobiliario correspondiente al ejercicio fiscal vigente.

Artículo 5°.- 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 6°.- 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 7°.- De forma.