



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

Con fecha 15 de diciembre de 1982 se sancionó la ley 1622 del impuesto inmobiliario, aprobándose el texto ordenado de la citada norma mediante el decreto 1661/94.

Posteriormente y luego de las modificaciones introducidas por las leyes 2853, 2979, 3070, 3175, 3256, 3347, 3498 y 3543 se dictó el nuevo texto ordenado mediante el decreto 384/02.

La ley 3724 en su artículo 6° modificó el artículo 12 de la ley 1622 (t.o. 2002), incorporando la posibilidad de escriturar con planes de pago al día.

En los fundamentos que motivaron dicha posibilidad de "escriturar con deuda" se destacaba que la Dirección de Rentas cobraba de esa forma el impuesto de sellos de la venta como asimismo el Impuesto Inmobiliario que el contribuyente comenzaba a abonar, produciéndose la novación de la obligación, interrumpiendo la prescripción de dicho impuesto, tornando el compromiso de pago en escritura como título ejecutivo en caso de incumplimiento y quedando la titularidad del inmueble a nombre del contribuyente deudor.

La modificación introducida por ley 3916 dejó sin efecto la posibilidad de escriturar con deuda, mediante la instrumentación del correspondiente plan de regularización.

Esta modificación no fue consensuada de la misma forma que se había procedido para su implementación, generando reacciones en los sectores involucrados y si bien el mercado inmobiliario ha tenido una fuerte reactivación, es importante continuar con el sistema implementado por la ley 3724 al menos hasta tanto se afiance la mencionada reactivación económica para los distintos sectores de nuestra sociedad.

Por ello.

AUTOR: Osvaldo Enrique Muenza



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

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

Artículo 1°.- Modifícase el artículo 11 de la ley 1622 (t.o. 2002), el que quedará redactado de la siguiente manera:

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

En el supuesto de formalización de actos enunciados en el párrafo anterior los escribanos públicos y las autoridades judiciales que intervengan podrán garantizar el pago mediante la suscripción de planes de regularización de deudas.

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

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

Artículo 2°.- Modifícase el artículo 12 de la ley 1622 (t.o. 2002), el que quedará redactado de la siguiente manera:



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

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

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

Artículo 3°.- De forma.