



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**FUNDAMENTOS**

VIEDMA, 05 de noviembre de 2002.

Al señor  
Presidente de la Legislatura  
de la Provincia de Río Negro  
Ing. BAUTISTA MENDIOROZ

**Su despacho**

Nos dirigimos a usted haciendo uso de la facultad que nos confiere la Constitución Provincial en su artículo 139 inciso 5), a los efectos de solicitarle gestione ante el Ministro de Economía, la provisión de información que se incluye en el Pedido de Informes que se adjunta.

Motiva el presente, la necesidad de conocer los avances realizados en materia catastral y tributaria en relación a la totalidad de los inmuebles urbanos y suburbanos de la provincia y de los inmuebles y subinmuebles incorporados en la legislación conforme a lo establecido por la ley n° 3543 y a la puesta en vigencia de la reglamentación de la ley de Catastro n° 3483, conforme a lo comprometido por el Ministro de Economía en su respuesta, por escrito, a las consultas que se le formularan en oportunidad de llevarse a cabo el informe "in voce" en la sesión de la Legislatura del día 25 de enero del corriente año, las que se adjuntan al presente.

Por ello, realizamos el siguiente Pedido de Informes:

**AUTOR:** Guillermo Wood

**FIRMANTES:** Eduardo Mario Chironi, Guillermo Grosvald, Ana Barreneche, Oscar Díaz, Eduardo Rosso, María Inés García



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

## **LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO**

### **S O L I C I T A**

Al Poder Ejecutivo, Ministerio de Economía, a pedido de los señores legisladores Guillermo WOOD, Eduardo Mario CHIRONI, Guillermo GROSVOLD, Ana BARRENECHE, Oscar DIAZ, Eduardo ROSSO y María Inés GARCIA; de conformidad a las atribuciones conferidas por el artículo 139, inciso 5) de la Constitución Provincial y por la ley n° 2216 y su modificatoria n° 3650, se sirva adjuntar e informar lo siguiente con referencia al análisis costo-beneficio del convenio a celebrar entre el Ministerio de Economía y el Colegio de Agrimensores de la provincia en virtud del Plan de Actualización Catastral.

- a) Análisis costo-beneficio del Convenio a celebrar entre el Ministerio de Economía y el Colegio de Agrimensores de la provincia en virtud del Plan de Actualización Catastral por el que se procura incorporar aproximadamente 1.000.000 de metros cuadrados de construcciones no registradas, cronograma proyectado y fecha de finalización de las tareas involucradas.
- b) Avance en la recopilación de datos para la actualización de los valores unitarios básicos de la tierra urbana y suburbana y de mejoras edilicias y no edilicias para su aplicación en el año 2003.
- c) Detalle de decretos y resoluciones reglamentarios de la ley n° 3483 en cuanto a la implementación del Fondo Catastral y la Reglamentación Provincial de Mensuras y Verificación del Estado Parcelario y avance en la elaboración y/o trámite de sanción de las normas reglamentarias en lo que hace a la Certificación Catastral y Valuaciones Inmobiliarias. En este punto recordemos que, conforme a las respuestas brindadas oportunamente, se preveía "la vigencia del total de la reglamentación dentro del primer semestre del corriente año".
- d) Avance, de acuerdo al cronograma fijado oportunamente, de las tareas de registración parcelaria y de definición de criterios y metodologías valuatorias, incorporación de datos técnicos y económicos, fijación de valores unitarios básicos, determinación de las



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

valuaciones y de las liquidaciones impositivas de aquellos inmuebles y subinmuebles ocupados en virtud de los permisos de exploración, concesiones y otros derechos de explotación y de transporte y distribución de hidrocarburos líquidos y gaseosos, de concesiones de generación, transmisión, transformación y distribución de energía eléctrica y de autorizaciones, licencias y permisos de prestación de servicios de telecomunicaciones conforme a lo establecido por la ley n° 3543.

VIEDMA, 25 de noviembre de 2002



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**ANEXO I**

**Informe "in voce" del Ministro de Economía, Cr. José Luis Rodríguez, en la sesión de la Legislatura del día 25 de Enero de 2002.**

**Respuestas a la Legislatura (Fragmento)**

**¿Fecha de finalización de la actualización del valor del Catastro Urbano y Suburbano?.**

La situación económica de los últimos meses ha desactualizado los valores unitarios básicos que se disponían para su aplicación, por lo que es indispensable un proceso de revisión total de los mismos, no siendo recomendable una actualización general con coeficientes de ajuste.

Al respecto es necesario destacar que la fijación de nuevos valores unitarios básicos requiere de estudios técnicos que contemplen las particularidades propias de cada sector de una localidad y las distintas relaciones entre los mismos, como asimismo las distintas relaciones entre una localidad y otra. En síntesis, los valores básicos deben componer una red de relaciones de valores, íntimamente ligados entre sí, que requieren para su determinación o actualización, de un cúmulo importante de datos de la realidad

La obtención de dichos datos, no solo es dificultosa por su volumen, sino también debe tenerse en cuenta que el marco recesivo imperante, con fuerte retracción de la demanda, puede distorsionar los datos que puedan obtenerse. En este sentido, es importante hacer notar que la gravedad de la crisis económica por la que atraviesa el país y las medidas adoptadas por el gobierno Nacional, tales como la devaluación y la pesificación, han generado actualmente un escenario poco propicio para la determinación de valores, especialmente por el alto grado de incertidumbre imperante, pudiendo provocar la aplicación de dichos valores a la base imponible, efectos por parte de los contribuyentes contrarios a los perseguidos originalmente, fundamentalmente a de reclamos masivos con respecto a la certeza y relación de los valores aplicados.

Asimismo, debe considerarse que la aplicación de nuevos valores requiere una adecuación de las respectivas alícuotas, que debe responder a un minucioso y detallado análisis, con el fin de que el impacto en el tributo no produzca incrementos desmesurados, que afecten sustancialmente la capacidad contributiva.

Por tal motivo y con relación a la actualización de los



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

valores básicos de la valuación inmobiliaria, se decidió la no modificación de los mismos durante el año 2001 e igual criterio se adoptará para el corriente año, teniendo en cuenta el marco de recesión imperante y el impacto que el incremento de valores produciría en la capacidad contributiva mencionados precedentemente, concentrando los esfuerzos para la ampliación de la base en la incorporación de construcciones no registradas, acciones que se desarrollarán en el presente año, a través del relevamiento directo de 1.000.000 de metros cuadrados de construcción por una parte y a través del relevamiento aéreo previsto, cuya ejecución se iniciará una vez que sea resuelto su financiamiento ante la Unidad Ejecutora Nacional correspondiente, dentro del marco del proyecto de actualización catastral.

Paralelamente, se procederá a la recopilación de datos que permitan la actualización de valores unitarios básicos antes mencionados, fundamentalmente de la tierra urbana y suburbana de las principales localidades de la Provincia, para su aplicación en el año 2003.

### **¿Relación Costo 1 Beneficio crédito- Banco Mundial recibido para modernizar el Catastro (Provincias I)?.**

Se adjunta cuadro del Programa de Asistencia Financiera, aprobado por la Unidad Ejecutora Central en el cual constan los resultados del Proyecto de Perfeccionamiento Catastral (Provincias I).

Cabe aclarar que se toman solamente los beneficios directos obtenidos por incremento de facturación del Impuesto Inmobiliario, sin considerar los beneficios indirectos, producto de las distintas actividades desarrolladas, por ser más compleja su cuantificación.

### **¿-Fecha estimada de reglamentación de la Ley 3483 (Catastro)?**

Si bien gran parte del articulado de la norma citada es de aplicación directa, se ha desarrollado la reglamentación de la misma en aquellos aspectos que lo requieren específicamente, encontrándose en algunos casos en trámite de aprobación los respectivos Decretos y en elaboración otros, para la correspondiente reglamentación de la ley.

En tal sentido, se ha elaborado y se encuentra en trámite de sanción el proyecto de Decreto y Resoluciones reglamentarias para la implementación del Fondo Catastral, creado por el artículo 98' de la Ley. En la misma situación se encuentra la Reglamentación Provincial de Mensuras y Verificación del Estado Parcelario. Se encuentran en elaboración las normas correspondientes a Certificación catastral y Valuaciones inmobiliarias, previéndose la vigencia del total de la



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

reglamentación dentro del primer semestre del corriente año.

**¿Grado de avance de la carga de datos catastrales y liquidación de rentas de los bienes inmuebles de las empresas de servicios privatizados?.**

La reforma de la ley 1622 realizada por la ley 3543, amplía los alcances del Impuesto Inmobiliario, incorporando como nuevos hechos imponibles la ocupación de inmuebles o subinmuebles en virtud de permisos o concesiones de explotación, transporte y distribución de hidrocarburos y gas; generación, transmisión, transformación y distribución de energía eléctrica y la prestación de servicios de telecomunicaciones.

La incorporación catastral de los objetos territoriales implicados, por su diversidad, cantidad y distribución geográfica, implica una importante tarea que incluye recopilación de información y antecedentes, detección e identificación, relevamiento, estudio y definición de modelos valuatorios, determinación de valores básicos y métodos de valuación especiales, cálculo de las respectivas valuaciones, volcamiento en los registros gráficos, registración parcelaria y carga de datos en sistema.

Además de la amplitud de objetos territoriales alcanzados por la reforma, el aspecto más complejo se encuentra en la determinación valuaciones técnicas de las instalaciones involucradas, que por sus características específicas, son extrañas a las actividades valuatorias convencionales del Catastro.

La realización de dichas tareas debe ser previa a la incorporación de las parcelas y subparcelas resultantes a la base imponible, requisito indispensable para que la Dirección General de Rentas proceda a la instrumentación y liquidación del impuesto.

La magnitud de las tareas indicadas hace imposible su realización dentro de los plazos establecidos por la Ley, por lo que se ha planteado un desarrollo gradual de las tareas de incorporación, conformando etapas de avance progresivo dentro de cada componente.

Para la definición de una secuencia de etapas, se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- la mayor importancia relativa desde el punto de vista del interés fiscal;
- la mayor disponibilidad de información territorial que permita la determinación de los inmuebles y subinmuebles involucrados y



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

- la menor complejidad técnica en la definición de modelos valuatorios y la captura de datos necesarios para el mismo.

La incorporación de las instalaciones más significativas que conformarían la primera etapa, se desarrollarán dentro de los siguientes plazos:

Componente Energía:	6 meses
Componente Petróleo:	3,2 meses
Componente Gas:	8,8 meses
Componente Comunicaciones:	4 meses

Las tareas de incorporación tendrán los siguientes alcances:

Componente Energía:  
10 Plantas de generación  
16 Estaciones transformadores  
9 Líneas de transporte (inmuebles implicados: 771. Recorrido total: 2.008 Km.)

Componente Petróleo:  
8 Plantas de bombeo  
3 Líneas troncales de transporte (inmuebles implicados: 146. Recorrido total: 520 Km.)

Componente Gas:  
1 1 Plantas compresoras

6 Líneas de gasoductos troncales  
7 Líneas de gasoductos regionales (inmuebles implicados: 1.670. Recorrido total: 2.640 Km.)

Componente Comunicaciones:  
27 Centrales con antenas de radio enlace 28 Estaciones con antenas de radio enlace

La ejecución de las tareas indicadas, insumirían según el Cronograma previsto, un plazo total de 19 meses, iniciándose las tareas a la finalización del período de licencias anuales correspondientes al presente receso administrativo.

**¿Se paga tasa de compromiso por la parte no desembolsada del crédito del Banco Mundial?**

En todos los créditos correspondientes a Programas del Banco Mundial se paga el 0,25% anual de los fondos comprometidos en concepto de Comisión de Compromiso.

Con respecto a las tareas de relevamiento aéreo que conforman la parte fundamental de la parte del Proyecto comprendida en el Provincias li, cabe señalar que las mismas se encuentran



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

demoradas en su ejecución, por haber sufrido por parte de la Unidad Ejecutora Nacional una fuerte reducción del porcentaje de financiamiento acordado oportunamente (del 70% al 50% para la Obra y del 100% al 10% para las tareas de Inspección), hecho que imposibilitó a la Provincia, dada la situación económico-financiera, afrontar la ejecución con recursos de contrapartida. Actualmente, en virtud de nuevas gestiones realizadas y la intervención del propio Banco Mundial ante la comunicación de la intención de la Provincia de rescisión del respectivo contrato de obra, se cuenta con posibilidades concretas de ampliación del financiamiento, lo cual posibilitaría la ejecución de los trabajos, en condiciones mucho más ventajosas para la Provincia, ya que el financiamiento comprendería el 75% del total (Obra más Inspección).