

La Plata, 2010.

Instrucción operativa para la Apertura de Partidas con distribución de deuda por impuesto inmobiliario - Resoluciones Normativas 1/10 y 17/10.**1. OBJETO:**

Establecer las instrucciones operativas para la aplicación de lo previsto en las Resoluciones Normativas 1/10 y su similar modificatoria N° 17/2010, que reglamentan lo establecido en el segundo párrafo del artículo 150° del Código Fiscal.

2. ALCANCE:

Esta circular alcanza a los casos de contribuyentes que requieran la apertura de partidas inmobiliarias, con imputación de la deuda por impuesto inmobiliario a las partidas que se generen con motivo de la unificación o subdivisión de inmuebles.

3. DEFINICIONES:

GSC	Gerencia de Servicios Catastrales
GGSPR	Gerencia General de Servicios Presenciales y Remotos.
CSL	Centro de Servicio Local
RN 1/10	Resolución Normativa 1/10.
RN 17/10	Resolución Normativa 17/10.
CF	Código Fiscal.

4. RESPONSABILIDADES:**Gerencia de Servicios Catastrales:**

- Sustanciar el expediente administrativo donde se requiere la apertura de partidas.
- Dictar la Disposición por la cual se aprueba la apertura de partidas con imputación de deuda.
- Generar la liquidación de saldos deudores a distribuir, que deberá ser consentida por el contribuyente.
- Actualizar la base de datos conforme surge de la Disposición de apertura de partidas.
- Comunicar a la Gerencia General de Cobranzas, de corresponder, los resultados de la imputación efectuada, a los fines de la intimación al pago y regularización de las deudas resultantes.

Centro de Servicios Local (Gerencia General de Servicios Presenciales y Remotos):

- Recibir las solicitudes de apertura de partidas y caratular el expediente administrativo.
- Notificar al contribuyente la Disposición de apertura de partidas con imputación de deuda.
- Notificar al contribuyente, cuando así le sea requerido, la liquidación de saldos deudores a distribuir, para que presente su conformidad.

5. DESARROLLO:

5.1.1. Expediente en general: El requerimiento de apertura de partidas con imputación de deuda se canalizará a través de un expediente administrativo que se caratulará con la siguiente documentación:

- a. Nota de solicitud, suscripta por el titular de dominio, o representante legal, con representación debidamente acreditada, indicando: datos personales del contribuyente, domicilio, identificación del inmueble, con partido partida origen y expresa mención de haber presentado las declaraciones juradas de avalúo que involucran a toda edificación, mejora o instalación complementaria existente sobre el inmueble al momento de realizar la presentación.
- b. Declaración Jurada de Solicitud de Imputación de deuda por impuesto inmobiliario, con firma del titular de dominio, apoderado o representante legal. La firma deberá estar certificada por autoridad competente de ARBA o escribano público o jefes de Registro Civil o Juez de Paz. Como [Anexo I](#) se adjunta el modelo de Declaración Jurada aprobado por la Resolución Normativa 1/10.
- c. Testimonio original o copia certificada de la escritura pública del inmueble o Informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad.

- d. Cuando la titularidad esté en cabeza de una persona jurídica, deberá presentarse original o copia certificada de los instrumentos que acreditan su existencia, vigencia y representación invocada.
- e. Control de partidas en la carátula del expediente: Todas las partidas de origen involucradas en la posterior subdivisión deberán estar contenidas en la carátula del expediente.
- f. Marcar el expediente como inicio de la subdivisión por el Art. 150 – HOST Opción 9 Artículo 150. De esta forma se marcan todas las partidas para no permitir se emitan intimaciones o títulos ejecutivos. Si por alguna razón no se continuará con la subdivisión por el Art. 150, se deberá desmarcar el expediente.

5.1.2.¹ Expedientes de interés social:

- a. Nota de solicitud, suscripta por el titular de dominio, o representante legal, con representación debidamente acreditada, indicando: datos personales del contribuyente, domicilio, identificación del inmueble, con partido partida origen y expresa mención de haber presentado las declaraciones juradas de avalúo que involucran a toda edificación, mejora o instalación complementaria existente sobre el inmueble al momento de realizar la presentación.
- b. Copia certificada de la Ordenanza municipal o Decreto provincial que declara la regularización como de interés social. Deberá incluir que la escrituración se realizará por intermedio de la Escribanía General de Gobierno.

El MOTIVO DE CARATULACIÓN: deberá ser el siguiente: 560749 ART 150CF – APERTURA DE PARTIDAS (cualquier otro motivo de caratulación NO permitirá el ingreso del expediente en la opción HOST – Artículo 150 CF).

5.2. Análisis formal del expediente:

- La GSC evaluará el pedido de apertura de partidas considerando los siguientes aspectos:

- a) Que la partida de origen no tenga deuda en etapa de ejecución judicial, o proveniente de regímenes de facilidades de pago caducos.
- b) Que el legajo parcelario que contiene el plano de mensura esté presentado.
- c) Para los casos de interés social se requerirá la intervención a la Escribanía General de Gobierno.
- d) Que no existan trámites pendientes de finalización, más allá del legajo parcelario.
- e) Que el expediente se encuentre caratulado con el motivo 560749 ART 150CF – APERTURA DE PARTIDAS, y que todas las partida/s origen/es estén cargadas en el sistema de seguimiento de expedientes. Se cargarán las que hayan sido omitidas, sin devolver el expediente.

5.3. Decisión:

- En caso de no cumplirse alguno de los recaudos previstos en el punto anterior, se notificará tal circunstancia al contribuyente.
- Si se cumplen todos los recaudos se dictará la Disposición que ordena la apertura de partidas con imputación de deuda, y cuando correspondiere, la registración del plano.

5.4. Intervención para extraer saldos deudores:

- Notificada la Disposición, se extraerá el informe de saldos deudores conforme las pautas indicadas como [Anexo II](#).

5.5. Notificación del Informe de Saldos deudores:

- Obtenido el saldo deudor a distribuir, que responde al modelo adjunto como Anexo III, se agregará al expediente y se le notificará al contribuyente.
- Transcurrido el plazo indicado en la notificación (15 días hábiles), sin que medie impugnación alguna, seguirá el proceso para la asignación de partidas con la deuda a distribuir. De impugnarse algún período, se volverá a emitir el informe de Saldos deudores a distribuir, el *que*² también será notificado.

5.6. Intervención para la Asignación de Partidas:

- Asignación de partidas (art. 4º RN 1/10, conforme texto sustituido por la RN 17/10): En las subdivisiones de partidas, la deuda por Impuesto Inmobiliario existente en la partida de origen se dividirá en tantas partidas como surjan de la subdivisión, en forma proporcional, teniendo en cuenta la superficie del inmueble. La partida de origen quedará debidamente individualizada y asociada catastralmente a las partidas generadas producto de la división o subdivisión. No tendrá asignada valuación fiscal ni devengará posteriormente deuda por Impuesto Inmobiliario.

¹ N. de A.: figuraba repetido 5.1.1.

² N. de A.: Omitido en original.

- Casos de subdivisión previstos en el segundo párrafo del artículo 143 del Código Fiscal (Único inmueble a los fines impositivos) (art. 5º RN 1/10): Cuando la aplicación, respecto de esta situación, se encuentre operativa la deuda por Impuesto Inmobiliario existente en la partida de origen se trasladará íntegramente a la partida que al solo efecto impositivo se asigne.

- Parcelas cedidas al Municipio (artículo 6º RN 1/10): no se aplicará la imputación de deuda a las parcelas cedidas a los Municipios, destinadas a espacios verdes y reserva para equipamiento comunitario de uso público, dividiéndose la deuda entre las restantes partidas de conformidad a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 4º de la presente norma.

- Planos que contienen restricciones, interdicciones y/o afectaciones (artículo 6º RN 1/10): no se aplicará la imputación de deuda a las partidas que surjan de un documento cartográfico que contengan restricciones, interdicciones y/o cualquier otra condición que limite su plena eficacia, dividiéndose la deuda entre las restantes parcelas.

Regístrese; Comuníquese a los Colegios y Consejos Profesionales con incumbencia en la materia, circúlese. Publíquese en la página Web de ARBA. Cumplido archívese.

**Gerencia de Servicios Catastrales.
Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial.
Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires.**



DECLARACIÓN JURADA
Solicitud de
Apertura de partidas e imputación de deuda
por Impuesto Inmobiliario

Anexo

RN /09

Solicitante

Carácter : Titular Apoderado Rep. Legal
Nombre y Apellido
CUIT / CUIL Doc.
Domicilio real: Calle
Nro. Piso Depto
Localidad C.P.A.
Partido Provincia

Solicitante		Autoridad interviniente	
Firma	<input type="text"/>	Firmó	<input type="text"/>
Aclaración	<input type="text"/>	ante mí	<input type="text"/>

Solicitante

Carácter : Titular Apoderado Rep. Legal
Nombre y Apellido
CUIT / CUIL Doc.
Domicilio real: Calle
Nro. Piso Depto
Localidad C.P.A.
Partido Provincia

Solicitante		Autoridad interviniente	
Firma	<input type="text"/>	Firmó	<input type="text"/>
Aclaración	<input type="text"/>	ante mí	<input type="text"/>

Solicitante

Carácter : Titular Apoderado Rep. Legal
Nombre y Apellido
CUIT / CUIL Doc.
Domicilio real: Calle
Nro. Piso Depto
Localidad C.P.A.
Partido Provincia

Solicitante		Autoridad interviniente	
Firma	<input type="text"/>	Firmó	<input type="text"/>
Aclaración	<input type="text"/>	ante mí	<input type="text"/>

Original Agencia de Recaudación de la Pcia. de Buenos Aires



DECLARACIÓN JURADA

Solicitud de
imputación de deuda
por Impuesto Inmobiliario

Anexo

RN /09

Lugar

Fecha / /

Por medio de la presente solicito a la autoridad competente la imputación de deuda por impuesto inmobiliario en los términos del Art. 150 del Código Fiscal (t.o. 2004 y modificatorias) y RN /09 por unificación () / subdivisión ()

Datos del Inmueble

Partido en N°

Partido en letras

Partida/s de origen

Nomenclatura Catastral

Inscripción de Dominio

Motivo del Plano Mensura PH

Número de Plano / /

Ratificación N°

Reglamento de Copropiedad y Administración Si No

Fecha de Inscripción / /

Declaró Mejoras Si No

Cantidad de Titulares

(Marcar con una X donde corresponda)

Nota: La presente deberá ser suscripta por todos los titulares de dominio y confeccionarse en dos ejemplares con la firma certificada, verificándose el interés legítimo a través de los instrumentos que deberá acompañar el solicitante. Se deberán considerar tantos titulares como existan en la inscripción de dominio.

Los que suscriben declaran que los datos consignados en este formulario son correctos y completos, sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener siendo fiel expresión de la verdad, como así también de la veracidad de las declaraciones juradas valuatorias oportunamente presentadas o ha presentarse por el profesional interviniente. Con la presente se adjunta/n [.....] hojas de anexo/s.

Solicitante

Carácter : Titular Apoderado Rep. Legal

Nombre y Apellido

CUIT / CUIL Doc.

Domicilio real: Calle

Nro. Piso Depto

Localidad C.P.A.

Partido Provincia

Solicitante

Autoridad interviniente

Firma
Aclaración

Firmó ante mí

Original Agencia de Recaudación de la Pcia. de Buenos Aires

Anexo II

Segundo párrafo del artículo 150° del Código Fiscal –Apertura de partidas con distribución de deuda–

Verificados los aspectos formales, conforme lo indica la Circular, deberá operarse la base de datos HOST de la siguiente manera:

- 1) Se da de alta el expediente y las partidas de origen – HOST
 - o El alta se dará en la opción de Administración de Partidas, Artículo 150° CF.
- 2) Por las opciones normales se registra el Legajo Parcelario.
- 3) Por la opción 2 del Artículo 150° CF se verifica la registración del plano.
- 4) Por las opciones normales se harán las líneas de valuación de las partidas de origen teniendo en cuenta que el único motivo en todas ellas es U.
- 5) Por la opción 5 del Artículo 150° CF se determina el Saldo deudor a distribuir.
- 6) Por la opción 7 del Artículo 150° CF se consulta e imprimen los saldos a distribuir.
- 7) Se entregará al contribuyente la impresión de saldos deudores a distribuir:
 - a) Se esperará a la impugnación de periodos adeudados (15 días de notificado).
 - o De impugnarse algún período, se volverá a emitir el informe de Saldos deudores a distribuir.
 - b) Una vez pasado el plazo se registrará el consentimiento del contribuyente a los saldos deudores a distribuir – opción 6 del Artículo 150° CF.
- 8) Por la opción 3 del Artículo 150° CF se dan de alta las partidas de aumento.
 - o Esta opción se podrá comenzar una vez finalizado el punto 3.
- 9) Por las opciones normales se harán las líneas de valuación de las partidas de aumento.
- 10) Por la opción 4 del Artículo 150° CF se calculan los coeficientes de distribución.
- 11) Por la opción 10 del Artículo 150° CF se procede a la distribución de saldos.
- 12) Por la opción 11 del Artículo 150° CF se desbloquean las partidas, quedando finalizada la subdivisión por el Artículo 150° CF.