

La Plata, 15 de Julio de 1996.

Visto las inquietudes planteadas por los profesionales intervinientes en actos de transmisión, modificación o constitución de derechos reales, esta Dirección realiza las siguientes aclaraciones respecto de las especificaciones N° 6) y 12) de la [Circular 2/96](#) (Casos Exceptuados de constituir el estado parcelario):

ESPECIFICACION N° 6: "Las unidades funcionales o complementarias destinadas a cocheras, bauleras o destinos similares cuyas superficies, según plano de PH, correspondan al rubro cubierto o semicubierto.

La solicitud de Certificado Catastral deberá indicar claramente el destino de la U.F. o U.C., siendo objeto de análisis correspondiente en el Departamento Zona mediante el Plano de PH." (Idem. Circular 2/96).

Aclaración: en los casos de cocheras deberá acompañarse constancia municipal, instrumento notarial u otro elemento que permita individualizar a la cochera a efectos de verificar la procedencia de la excepción. En su defecto podrá agregarse certificación de escribano en la que conste que ha tenido a la vista el reglamento de Copropiedad y Administración del cual surge el destino, cochera, de la U.F. o U.C. objeto de la operación (con individualización del inmueble).

ESPECIFICACION N° 12: "Los actos por los cuales se modifiquen constituyan o transmitan Derechos Reales sobre el Inmueble destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente y que se encuentren exentos del pago del impuesto de sellos, conforme surge de lo establecido por el Artículo 248° inciso 28 del Código Fiscal (Artículo 1° de la Disposición 207/95)". (Idem Circular 2/96).

Aclaración: La solicitud de certificación catastral deberá indicar expresamente que el acto se efectúe respecto a un inmueble destinado a vivienda única, familiar y de ocupación permanente exento del impuesto de sellos, con certificación de la entidad bancaria -con individualización del inmueble- que acredite que la operación reúne los recaudos exigidos por el Artículo 248° inciso 28 del Código Fiscal (T.O. 1994)".

En el caso de Hipotecas; en la solicitud de certificación catastral deberá consignarse que se trata de "Hipoteca sobre vivienda única, familiar y de ocupación permanente, exenta del impuesto de sellos", adjuntando la correspondiente certificación -con individualización del inmueble- de la entidad acreedora mediante la cual se acrediten que la operación reúne los recaudos exigidos por el Artículo 248° inciso 28 del Código Fiscal (T.O. 1994)". Dirección Provincial de Catastro Territorial.