

La Plata, 30 de Julio de 1996.

**Visto** que por el expediente 2335-1626/96 se propicia la modificación del Artículo 12º del [Decreto 1.736/94](#), reglamentario de la [Ley 10.707](#) de Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires, y

**CONSIDERANDO:**

Que resulta necesario modificar el artículo 12º de la mencionada norma legal, por intermedio de la cual se contemple la solución de los problemas que plantea el procedimiento de incorporación de mejoras y accesiones del estado parcelario, que -como es sabido- constituye la base de la liquidación de los diversos tributos inmobiliarios que perciben la Provincia y las Municipalidades.

Que, en tal sentido, se propone dotar de una mayor agilidad al sistema de forma tal que la Dirección Provincial de Catastro Territorial pueda proceder a modificar el avalúo del estado parcelario sin estar sujeta a la expedición o no del certificado de final de obra por parte de la Municipalidad correspondiente al lugar donde se halla ubicado el inmueble, acto administrativo que puede llegar a demorarse en función de los diversos trámites a cumplimentar por los entes administrativos encargados de su otorgamiento, partiendo de la presunción que el transcurso de dieciocho meses es suficiente como para considerar -en el peor de los casos- que las mejoras y accesiones se encuentran concluidas a los efectos tributarios.

Que, al mismo tiempo, se garantizan los derechos constitucionales de los contribuyentes de forma que la magnitud de la obligación tributaria se compadezca con la realidad económica, evitando que el uso de presunciones, comporte una manifiesta iniquidad al apartarse del presupuesto de hecho exigible, en forma inexcusable, como es la efectiva existencia de las mejoras y accesiones en condiciones de habitabilidad o habilitación como supuesto de la generación del incremento de la base imponible.

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
DECRETA:**

**Artículo 1º:** Incorpórase como párrafo final del artículo 12º del Decreto 1.736/94, reglamentario de la Ley 10.707 de Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires, el siguiente:

"Cuando hayan transcurrido más de 18 meses contados a partir de la fecha de otorgamiento del permiso de obra por el Municipio que corresponda, para la construcción de obras que importen accesiones o mejoras al estado parcelario, la Dirección Provincial de Catastro Territorial incorporará a las valuaciones fiscales el justiprecio de dichas mejoras a los efectos de la liquidación del impuesto inmobiliario de conformidad a las características y destino del inmueble y la cantidad de metros cuadrados construidos, con independencia del otorgamiento o expedición del certificado final de obra por la Municipalidad con jurisdicción en la materia".

"El impuesto resultante de la incorporación de dichas accesiones o mejoras no será liquidado, o podrá ser reducido de liquidación del gravamen efectuada conforme lo establecido en el párrafo anterior (a pedido de los responsables indicados en el artículo 17º del presente) cuando acredite en forma fehaciente ante la Dirección Provincial de Catastro Territorial que las accesiones o mejoras a la propiedad inmueble no se encuentren a la fecha del pedido, en las condiciones de habitabilidad y/o habilitación que define y exige el presente artículo como condición para integrar la base imponible del tributo".

**Artículo 2º:** El presente Decreto será refrendado por el Señor Ministro Secretario en el Departamento de Economía.

**Artículo 3º:** Regístrese, comuníquese a quienes corresponda, publíquese, dése al Boletín Oficial y archívese.

**Lic. Jorge REMES LENICOV  
Ministro de Economía de la Prov. de Buenos Aires**