

La Plata, 14 de abril de 2000.

Visto los planteamientos efectuados respecto de la posibilidad de declarar instalaciones complementarias efectuadas con posterioridad al edificio original al cual acceden, y

CONSIDERANDO:

Que la situación antes apuntada no resultaba viable dentro de las normas existentes para la presentación de declaraciones juradas de avalúo;

Que con la aprobación de la Tabla de Depreciación, a través de la [Ley 12.397](#) –Impositiva 2000- procede establecer la metodología para posibilitar la incorporación al registro catastral de las instalaciones complementarias en forma independiente del edificio preincorporado;

Que lo precedentemente expuesto está dirigido a aquellas instalaciones complementarias efectuadas con posterioridad al edificio que acceden, el cual se encuentra en condiciones de habilitación o habitabilidad y se haya incorporado al padrón inmobiliario, pudiendo citarse a título de ejemplo: aire acondicionado, calefacción central, losa radiante, cámaras frigoríficas, ascensores, montacargas etc.;

Que el artículo 71° de la Ley 10.707 establece que "para determinar la valuación de los edificios, sus Instalaciones Complementarias y otras mejoras se procederá de la siguiente forma: ... c) Para la Instalación Complementaria la valuación resultará de la aplicación del coeficiente de ajuste por antigüedad y estado de conservación, el valor básico establecido según lo dispuesto por el artículo 65°...";

Que por su parte el último párrafo del artículo 3° de la Ley 12.397 –Impositiva 2.000- autorizó a esta Dirección Provincial de Catastro Territorial a establecer los valores de las Instalaciones Complementarias correspondientes a los Formularios 903 – 904 - 905 y 906 dictándose en su consecuencia la Disposición 271/2000 por la cual se aprueban dichos valores; ⁽¹⁾

Que a los efectos de posibilitar la presentación de Declaraciones Juradas en las que sólo se incorporan Instalaciones Complementarias se hace necesario para el cálculo determinar el Tipo, es decir la clase de edificación según sus características (materiales y elementos que componen la misma), a los fines de aplicar la tabla de depreciación por antigüedad y estado de conservación;

Que en este sentido cabe señalar que si bien estas Instalaciones complementarias mejoran y aportan un mayor valor a los inmuebles debe tenerse presente que las mismas sufren un deterioro más significativo o acelerado que el edificio al que acceden, causado por su uso, funcionamiento, obstrucciones, agentes contaminantes del ambiente, etc.;

Que en función de ello resulta necesario adecuar los coeficientes de depreciación por antigüedad y estado de conservación a la situación antes descrita, por lo que resulta procedente asignar los Tipos que surgen del [Anexo I](#) que forma parte integrante de la presente;

Por ello,

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL
DISPONE:**

Artículo 1°: Aprobar para la confección de los formularios de avalúo en los que sólo se incorporen **Instalaciones Complementarias, que acceden a un edificio preincorporado**, la metodología descrita en el [Anexo I](#) que pasa a formar parte integrante de la presente.

Artículo 2°: La presente entrará en vigencia a partir de la fecha de su registración.

Artículo 3°: Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial, comuníquese a los Consejos y Colegios Profesionales con incumbencia en la materia. Cumplido archívese.

**Lic. Hugo FERNÁNDEZ ACEVEDO
Director Provincial de Catastro Territorial**

⁽¹⁾ (*) N. de A.: Debe decir Disposición 297/2000 ver [Disposición 2.144/2000](#).

ANEXO I

TIPO	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS
B	Ascensores Montacargas
C	Aire acondicionado Calefacción central Losa radiante Agua caliente central Heladeras con equipo central Horno incinerador Cámara frigorífica Instalación contra incendio
D	Silos de hormigón (A)
A, B ó C (según corresponda)	Piletas de natación
E	Silos de mampostería Silos de chapa (C)
C, D ó E (según corresponda a los Tipos A, B y C)	Edificaciones destinadas a la cría de aves de corral
BAÑOS	Para baños principales y secundarios: se deberá completar un formulario 903 para la superficie correspondiente del baño a declarar. Para baños principales o secundarios que se incorporan a edificios preexistentes: la superficie del baño será restada de la superficie del edificio.