

Disposición 69/07 DPCT

Modificada en sus plazos de vigencia por:

Disposiciones [232/07](#), [1.779/07](#), [2.874/07](#) y [5.988/07](#) DPCT; Res. Norm. [43/09](#), [25/12](#) y [54/12](#) ARBA.

Deroga las Disposiciones [1.889/00](#), [2.095/00](#) y [30/07](#), la [Circular 4/96](#).

La Plata, 23 de enero de 2007.

Visto lo establecido en el artículo 23 del Decreto 1.736/94, Reglamentario de la Ley 10.707, y

CONSIDERANDO:

Que la citada norma legal faculta a esta Dirección Provincial de Catastro Territorial a adoptar nuevos formularios de avalúo, elaborar tablas de cualquier naturaleza y en general a modificar técnicas o metodologías que resulten aptas y útiles al Régimen Catastral;

Que en este marco normativo y en aras de generar soluciones innovadoras que conduzcan a la interoperatividad en beneficio de un mejor y más eficiente servicio a la comunidad, resulta necesario efectuar modificaciones a la metodología de cálculo del valor edificio;

Que cualquier transformación que se intente producir en un proceso determinado, presupone un diagnóstico de la situación actual, un pronóstico de la situación que se intenta alcanzar y un conjunto coordinado de acciones que la impulsen desde el punto de partida hacia la meta deseada;

Que en este sentido se advierte que desde la sanción de la Ley 5.738, antecesora de la Ley 10.707 vigente, en que se aprueba el **primer modelo de formulario (línea 100)** hasta la actualidad, coexisten diversas **planillas de avalúo (línea, 1100, 1200, 900** etc.) que si bien respetan los criterios básicos valuatorios, provocan que la disimilitud de los factores a considerar arrojen distintas valuaciones según se utilicen unos u otros, alejándonos de los principios en que todo sistema valuatorio debe sustentarse: racionalidad, sistematicidad y equidad;

Que por otra parte las características constructivas que receptan los formularios de avalúo en uso, no reflejan la realidad de los materiales que hoy hay en el mercado y tampoco se encuentran representadas las instalaciones complementarias novedosas que se incorporan a los edificios, ya sea para mejorar el habitat o por ser parte de un sistema de producción, como en el caso de las industrias;

Que ante esta realidad distorsiva se hace necesario generar nuevos modelos de formularios de avalúo que contemplen los cambios y evolución que en materia de construcciones, tecnología, urbanismo y servicios han sufrido los inmuebles que integran el territorio provincial;

Que en este sentido es dable indicar que el nuevo diseño de planillas de avalúo propuestas, se complementan con una lista extendida de materiales para los formularios 2003, 2004, 2005, 2006 y 2019 a utilizarse en aquellos supuestos en que el material a tildar no se encuentre especificado en el respectivo formulario;

Que el cambio propiciado tiende a asegurar la calidad y equidad valuatoria que la sociedad demanda en el momento actual, estableciendo una adecuada relación entre el valor fiscal y el valor de mercado;

Que el proceso conducente a introducir cambios sustantivos en los modelos de formularios, se desarrolló bajo una estrategia que contempló el análisis de todas las variables intervinientes, la investigación del mercado de los materiales de construcción, la aplicación de criterios clasificatorios y la elaboración e interpretación de la información para adoptar las decisiones, por citar sólo algunos ejemplos;

Que con los estudios realizados se concluyó que es oportuno, teniendo en cuentas criterios técnicos actuales, valuar las instalaciones complementarias en forma separada del edificio al cual acceden, generándose a tal fin el correspondiente formulario, el que constituye una verdadera innovación en materia valuatoria;

Que en orden a ello corresponde determinar los valores de estas instalaciones complementarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 3º de la Ley 13.613 (Impositiva 2007);

Que, por otra parte, teniendo en cuenta la diversidad de rubros que involucran a los establecimientos destinados a industrias, resulta necesario aprobar la Tabla 2034 de subdestinos, según usos, dirigida a estos inmuebles;

Que también se presenta como novedad la generación de un formulario exclusivo para justipreciar estaciones de servicios, dado que la especificidad de estos negocios hace que no sean asimilables a los contemplados en los formularios 904 y 905;

Que cabe señalar asimismo que, en función de la experiencia recogida, resulta oportuno sustituir el concepto de reciclado, aprobado por Disposición 2.095/00, por el de "reforma edilicia", entendiéndose por tal a las refacciones que exceden las obras de conservación y mantenimiento;

Que siendo que los nuevos modelos de formularios conllevan significativos cambios, resulta conveniente aprobar la guía de instrucciones para su correcta utilización;

Que las modificaciones que se impulsan posibilitan la transferencia electrónica de datos habilitando una vía alternativa novedosa, que facilitará la migración de documentos en soporte papel al formato digital;

Que por lo expuesto corresponde dictar el presente acto administrativo;

Por ello,

**LA DIRECTORA PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL
DISPONE:**

Artículo 1º: Aprobar los nuevos **formularios de avalúo 2001, 2001A, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2015, 2016, 2018, 2019** y **Anexo gráfico**, que como **Anexo I** pasan a formar parte integrante de la presente.

Artículo 2º: Aprobar la **Tabla 2030** correspondiente a los valores de las instalaciones complementarias y mejoras rurales que como **Anexo II** forma parte de la presente.

Artículo 3º: Denominar, a partir de la presente, a la Tabla de Depreciación por Antigüedad y Estado de Conservación, aprobada por Ley 13.404, **Tabla 2031** que como **Anexo III** integra esta disposición.

Artículo 4º: Incluir en la Tabla 2031 la Tabla de Depreciación por Antigüedad y Estado de Conservación para las instalaciones complementarias y mejoras rurales.

Artículo 5º: Aprobar la **Tabla 2034** de subdestinos según usos, para inmuebles destinados a industrias, que como **Anexo IV** pasa a formar parte integrante de la presente.

Artículo 6º: Las declaraciones juradas de avalúo que se efectúen por vía electrónica tendrán los mismos alcances y efectos que las presentadas en soporte papel, sirviendo el resumen que se entregue al responsable, debidamente intervenido por la oficina receptora, de suficiente constancia del cumplimiento de las obligaciones que impone la Ley 10.707.

Artículo 7º: Autorizar a los profesionales que se adhieran al sistema de transferencia electrónica de datos a efectuar la presentación de declaraciones juradas bajo este régimen, sujeto a la generación de los respectivos aplicativos.

Artículo 8º: Aprobar las normas de procedimiento para el relevamiento de inmuebles y el llenado de formularios que como **Anexo V** integra la presente.

Artículo 9º: Los formularios aprobados por el artículo 1º, la Tabla 2030 correspondiente a los valores de las instalaciones complementarias y mejoras rurales, dispuestas por el artículo 2º y la Tabla de Depreciación por Antigüedad y Estado de Conservación de las mismas regirán a partir del 1º de marzo de 2007.

Artículo 10º: Hasta el día 1º de abril de 2007 serán admitidas presentaciones efectuadas en los formularios que por la presente se reemplazan. A partir de esa fecha quedan derogadas las Disposiciones **1.889/00, 2.095/00** y **30/07**, la **Circular 4/96** y toda otra normativa que se oponga a la presente.

Artículo 11º: La presente Disposición entrará en vigencia a partir de la fecha de su registración.

Artículo 12º: Regístrese, publíquese, dése al Boletín Oficial y al SINBA. Comuníquese a los Colegios y Consejos Profesionales con incumbencia en la materia. Circúlese y archívese.

**Lic. Roxana CARELLI
Directora Provincial
de Catastro Territorial
Ministerio de Economía**