

La Plata, 27 de junio de 2007.

Visto lo dispuesto en los artículos **84 bis** y **84 ter** de la **Ley 10.707**, incorporados por Ley 13.405 y modificatorias, y

CONSIDERANDO:

Que los prealudidos artículos establecen el procedimiento que debe aplicar el Organismo Catastral, para determinar de oficio la valuación de los inmuebles sobre los cuales se han detectado obras y/o mejoras no declaradas;

Que en orden a ello resulta necesario establecer las pautas operativas que deben seguirse para la efectiva aplicación de la citada manda legal, incluyendo los recaudos que deben observar los administrados;

Que en este sentido el artículo 23 del Decreto 1.736/94, reglamentario de la Ley 10.707, faculta a esta Dirección Provincial de Catastro Territorial a dictar las normas necesarias para su efectiva implementación;

Que en uso de las atribuciones conferidas por el decreto 400/05 corresponde dictar el presente acto administrativo;

Por ello,

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

Artículo 1º: Aprobar el Instructivo para la aplicación del procedimiento previsto en los artículos 84 bis y 84 ter de la Ley 10.707 y modificatorias, el que como **Anexo I** pasa a formar parte integrante de la presente.

Artículo 2º: Esta Disposición regirá a partir de su firma y será aplicable a los casos de determinaciones valuatorias de oficio cuyo proceso haya comenzado al 1º de enero de 2006.

Artículo 3º: Regístrese, publíquese en el Boletín oficial, y en el SINBA. Comuníquese a la Dirección Adjunta de Gestión Territorial de la Dirección Provincial de Rentas. Circúlese y archívese.

Lic. Roxana CARELLI
Directora Provincial
Dirección Provincial de Catastro Territorial

ANEXO I

INSTRUCTIVO

RECLAMO, PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y EMPADRONAMIENTO EN DETECCIONES DE OFICIO DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS NO DECLARADAS

MESA DE ENTRADA PRESENCIAL
DISTRITOS DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE RENTAS
DEPARTAMENTOS ZONA
DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGAL
DEPARTAMENTO FISCALIZACIÓN E INTELIGENCIA CATASTRAL
DEPARTAMENTO GESTIÓN OPERATIVA INTERINSTITUCIONAL

RECLAMO, PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y EMPADRONAMIENTO EN DETECCIONES DE OFICIO

INDICE

RECLAMOS

PRIMERA ETAPA – PARTIDO/PARTIDA SIN LINEA DE VALUACIÓN

Reclamo con Declaraciones Juradas de Avalúo.

Mesa de Entrada Presencial y Distritos de la Dirección Provincial de Rentas.

Departamentos Zona.

Departamento Fiscalización e Inteligencia Catastral.

SEGUNDA ETAPA – PARTIDO/PARTIDA CON LINEA DE VALUACIÓN

Reclamo con Recurso Administrativo generando un Expediente.

Mesa de Entrada de Catastro y Distritos de la Dirección Provincial de Rentas.

Departamento Técnico Legal.

Departamento Fiscalización e Inteligencia Catastral.

TERCERA ETAPA – PARTIDO/PARTIDA CON LINEA DE VALUACIÓN EN FIRME

Reclamo generando un Expediente Administrativo.

Mesa de Entrada de Catastro y Distritos de la Dirección Provincial de Rentas.

Departamento Técnico Legal.

CUADRO EXPLICATIVO

EMPADRONAMIENTO.....Hojas 4 y 5

Casos.

Tramites con Línea de Valuación de oficio:

- Certificado Catastral;
- Certificación de Valuación Fiscal;
- Antecedentes Catastrales.

GLOSARIO DE ABREVIATURAS.....Hoja 5

RECLAMO

• **PRIMERA ETAPA – PARTIDO/PARTIDA SIN LINEA DE VALUACIÓN**

Notificación de detección de construcciones no declaradas, que aún no ha sido incorporada a la Base de Datos Valuatoria (primeros 15 días desde la recepción de la Notificación por parte del contribuyente):

Reclamos con Declaraciones Juradas de Avalúo:

En todos los casos el reclamo deberá efectuarse confeccionando Declaraciones Juradas de Avalúo, sea un inmueble baldío, o cuando las características constructivas y los metros edificados sean iguales a los ya empadronados, puesto que las mismas son una ratificación de la situación de hecho actual del inmueble, que se presenta contra una determinación de oficio efectuada por este Organismo.

Este es el único reclamo válido en esta etapa: "Presentación de Declaraciones Juradas de Avalúo".

Esta presentación de Declaración Jurada podrá también ingresarse a través de la intervención de profesionales, en forma presencial o vía Internet (tramite SIC).-

Mesa de Entrada Presencial y Distritos de la Dirección Provincial de Rentas

Todas las Declaraciones Juradas deberán ingresar con:

- Sello fechador de entrada y sello "Sujeta a Verificación". Cuando se encuentre operativa la aplicación electrónica de ingreso del formulario de avalúo, se deberá hacer firmar y aclarar al contribuyente la impresión de la Declaración Jurada.
- Firma certificada del titular del Inmueble o responsable.

Las Declaraciones Juradas ingresadas en los Distritos en los que no se encuentre implementado el Sistema de ingreso de Trámites catastrales deberán ser giradas a la Gerencia Departamental para su ingreso al Sistema.

Departamento Zona:

Las Declaraciones Juradas deberán ser giradas al Departamento Zona correspondiente para su empadronamiento. Se deberá generar línea de valuación por Declaración Jurada de Avalúo presentada, aún de baldío.

En los casos de ingreso electrónico de datos, la operatoria se ajustará a las pautas previstas para esta modalidad.

Departamento Fiscalización e Inteligencia Catastral:

Dentro del circuito establecido por el Artículo 84 Bis, este Departamento analiza diferencias entre lo detectado y lo declarado por el Contribuyente. La auditoría se realizará con posterioridad al empadronamiento.

• **SEGUNDA ETAPA – PARTIDO/PARTIDA CON LINEA DE VALUACIÓN**

Notificación de la Disposición de determinación de la valuación fiscal de oficio, por detección de construcciones no declaradas. Esta Disposición es recibida por el contribuyente en donde se le informan los metros detectados y la valuación determinada (15 días hábiles desde la recepción de la Disposición por parte del contribuyente):

En esta instancia, los operadores de los Departamentos Zona, observarán en la consulta de línea de valuación "METROS OFICIO A.84 DISPO"; y en la pantalla de consulta de formularios observarán los formularios 903 – art. 84, calculados con la metodología valuatoria vigente por modificaciones de la ley 10707, sumado al cálculo un porcentaje por instalaciones complementarias que se presumen en determinaciones de oficio.

Reclamo con Recurso Administrativo en Expediente:

En esta etapa, dentro de los 15 días hábiles contados desde la recepción de la Disposición por parte del contribuyente, el reclamo contra la determinación de oficio, deberá realizarse mediante expediente Administrativo, interponiendo cualquiera de los Recursos establecidos por el Código Fiscal, presentando la Declaración Jurada de Avalúo declarando la situación actual de su bien inmueble.

Mesa de Entrada de Catastro y Distritos de la Dirección Provincial de Rentas:

Deberá generarse Expediente, caratulando el mismo con motivo 5 01213 RECLAMO POR VALUACIÓN. La presentación del mismo deberá efectuarse mediante Nota, firmada por el Titular, haciendo mención a la Disposición recibida, acompañando Declaraciones Juradas de Avalúo y prueba, conforme lo establecido por el Código Fiscal.

Departamento Técnico Legal:

El expediente deberá ser girado al Departamento Técnico Legal (DPCT) para la verificación de los requisitos formales. Cumplidos los mismos y cuando se trate de un recurso de reconsideración, el expediente deberá girarse al Departamento Fiscalización e Inteligencia Catastral.

Cuando se trate de un recurso de Apelación previamente se dará intervención al Tribunal Fiscal de Apelación.

Departamento Fiscalización e Inteligencia Catastral:

La intervención de este Departamento se efectuará de la siguiente manera:

Analizará si la Declaración Jurada se ajusta a la realidad. Si se decide realizar una inspección está se concretará en el marco de la actuación, girando el expediente a la Gerencia Regional de Gestión Territorial (DPR). Una vez efectuada la inspección el expediente deberá remitirse al Departamento Fiscalización e Inteligencia Catastral para que informe si corresponde o no hacer lugar al recurso presentado.

En el caso de inmuebles considerados especiales por su destino conforme Decreto 400/05 (Industria, Comercio y Servicios y emprendimientos urbanísticos cerrados), de requerirse una inspección, el expediente será girado al Departamento Gestión Operativa Interinstitucional (DPCT), para que coordine la ejecución de la tarea.

Con el informe técnico el Departamento Fiscalización e Inteligencia Catastral, remitirá el expediente al Departamento Técnico Legal para que elabore el proyecto de rechazo o aceptación del recurso, o la respuesta al traslado del recurso de apelación.

Departamento Técnico Legal:

Hoja 4

Aceptación del Recurso: debe intervenir la partida en el módulo de gestión, marcando la opción "Aceptación de Recurso" y generar el proyecto de Disposición que ordena dejar sin efecto la línea de valuación.

El **Departamento Zona** deberá dar de baja la incorporación de oficio y empadronar los Declaraciones Juradas presentadas por el contribuyente. Se da por terminado el circuito (En forma automática, se retira la marca de traba del despacho de Certificado Catastral).

Rechazo del Recurso: El **Departamento Técnico Legal** deberá intervenir la partida en el módulo de gestión, marcando la opción "Rechazo de Recurso" y generar la Disposición de rechazo. Con esta acción se agota la vía administrativa.

Cuando se trate de Recursos de Apelación se actuará de la misma manera, de acuerdo a lo que decida el Tribunal Fiscal de Apelación.

- **TERCERA ETAPA – PARTIDO/PARTIDA CON LINEA DE VALUACIÓN EN FIRME**

Transcurridos los 15 días contados desde la notificación de la Disposición, sin presentación del Recurso Administrativo:

En esta instancia, los operadores de los Departamentos Zona, observarán en la consulta de línea de valuación una marca “F”, y en la de consulta de formularios, observarán los formularios línea 900-art. 84 (o el que en el futuro corresponda), calculados con la metodología valuatoria vigente por modificaciones de la ley 10707, que incluyen el porcentaje por instalaciones complementarias que se presumen en determinaciones de oficio.

Reclamo con Expediente Administrativo:

En esta etapa la línea de valuación ya está en firme, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 10707 y modificatorias. Los reclamos interpuestos contra la determinación de oficio deberán rechazarse por extemporáneos, y cualquier actualización valuatoria se efectuará desde el momento de su empadronamiento y hacia el futuro. Es necesaria la presentación de este Expediente para agotar la instancia Administrativa y así habilitar la vía Judicial.

Mesa de Entrada de Catastro y Distritos de la Dirección Provincial de Rentas

Deben generar Expediente, caratulando el mismo con motivo 5 01213 RECLAMO POR VALUACIÓN. La presentación tiene que hacerse mediante Nota, firmada por el Titular, con mención de la Disposición recibida.

Departamento Técnico Legal

El expediente deberá ser girado al Departamento Técnico Legal para proyectar el rechazo de la presentación por extemporánea y agotar la vía Administrativa. Si en este Expediente se presentaran Declaraciones Juradas de Avalúo, previo a notificar al Contribuyente, deberán desglosarse las mismas y girarse al Departamento Zona correspondiente para que las empadrona con vigencia catastral a la fecha de recepción y con motivo A.

CUADRO EXPLICATIVO

RECLAMO	PRESENTACIÓN	CIRCUITO
Metros detectados	DDJJ	Zona: Empadrona DFIC: filtro p/ art. 84 Bis
Línea de valuación	RECURSO ADMINISTRATIVO (expediente)	DTL: verificación de datos formales. DFIC: acepta / inspecciona
Línea de valuación en firme	EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO	DTL: Proyecta la Disposición de rechazo por extemporáneo (concluye la vía administrativa)

EMPADRONAMIENTO:

Todos los empadronamientos posteriores a una Línea de Valuación de oficio (art. 84 bis Ley 10707) deberán efectuarse con motivo A y vigencia al día de la presentación del trámite.

Deberá empadronarse la línea de valuación en todos los caso, aún de baldíos.

La Línea generada con los metros de oficio NO SE DARÁ DE BAJA (A MENOS QUE EXISTA UN EXPEDIENTE RECURSIVO, QUE MEDIANTE DISPOSICIÓN (ACTO ADMINISTRATIVO) ORDENE DEJAR SIN EFECTO LA LINEA). La presentación

efectuado por el contribuyente se empadronará en la Base de Datos, generando una línea posterior a la de oficio.

CASOS:

Declaración Jurada de Avalúo;
Constitución de Estado Parcelario/ Formulario B de Subsistencia/ Formulario C, Artículo 8°- Actualización de la Valuación (todos acompañados con Informe Técnico y juego de Declaraciones Juradas de Avalúo).

CONTENIDO DE LA PRESENTACIÓN:

- Presentación con más metros que la detección de oficio/ igual o diferente data:
El Profesional o Contribuyente deberá desdoblar formularios y el Departamento Zona deberá empadronar los mismos con Criterio Preincorporado hasta la superficie coincidente con la detección de Oficio y con criterio Nuevo a los metros restantes. Siempre respetando las datas declaradas por el profesional o contribuyente en la confección del formulario.
- Presentación con menos metros que la detección de oficio / igual o diferente data:
El Departamento Zona deberá empadronar los metros declarados, con criterio preincorporados respetando la data declarada por el profesional o contribuyente en la confección del formulario.

Hoja 5

TRÁMITES CON LINEA DE VALUACIÓN DE OFICIO:

- Certificado Catastral:
No podrá despacharse hasta tanto el contribuyente o el profesional realice una presentación que genere una línea posterior o vía Disposición (acto administrativo) se deje sin efecto la línea generada por los metros detectados de oficio. En la Mesa de Entradas presencial o virtual se rechazará el ingreso de la solicitud de este tramite, y se visualizará la siguiente leyenda:
“PREVIO AL DESPACHO DEL CERTIFICADO CATASTRAL SE DEBERÁ ACTUALIZAR LA VALUACIÓN FISCAL PRESENTANDO FORMULARIOS DE AVALÚO, CONFORME LO ESTABLECE EN EL ARTÍCULO 84 QUATER – LEY 10707”. **(Esta nota se genera por sistema en forma automática)**
- Certificación de Valuación Fiscal:
Deberá despacharse con la siguiente leyenda, inserta en la Valuación Fiscal:
“PARTIDO - PARTIDA CON VALUACIÓN DETERMINADA DE OFICIO, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 84 O 84 BIS DE LA LEY 10707 – DEBERÁ REGULARIZAR LA SITUACIÓN PRESENTANDO DECLARACIÓN JURADA DE AVALÚO” **(Esta nota se genera por sistema en forma automática).**
- Antecedentes Catastrales:
Deberán despacharse con la siguiente leyenda:
“PARTIDO - PARTIDA CON VALUACIÓN DETERMINADA DE OFICIO, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 84 O 84 BIS DE LA LEY 10707 – DEBERÁ REGULARIZAR LA SITUACIÓN PRESENTANDO DECLARACIÓN JURADA DE AVALÚO” **(Esta nota se genera por sistema en forma automática).**

GLOSARIO DE ABREVIATURAS:

DPCT: Dirección Provincial de Catastro Territorial.
DPR: Dirección Provincial de Rentas.
DTL: Departamento Técnico Legal.

DFIC: Departamento Fiscalización e Inteligencia Catastral.
DGOI: Departamento Gestión Operativa Interinstitucional.