

Ver [Anexo I](#), [Anexo II](#)

La Plata, 14 de Marzo de 2002.

**VISTO Y CONSIDERANDO:**

Que mediante el Artículo 5° de la [Ley 12.837](#), se autoriza a esta Autoridad de Aplicación a designar a los administradores de los emprendimientos urbanísticos, como agentes de información y/o recaudación de las obligaciones fiscales en concepto del Impuesto Inmobiliario que recae sobre cada inmueble de dominio independiente que los integren. Tal obligación comprende a los administradores a los que hacen referencia los Decretos N° 9.404/86 y 27/98, inclusive aquellos afectados al régimen de propiedad horizontal y los no subdivididos formalmente.

Que en virtud de la autorización otorgada se estima oportuno disponer, en lo inmediato, lo pertinente a fin de establecer la forma en que los agentes mencionados deberán actuar como agentes de información dejando para cuando esta Autoridad de Aplicación lo estime oportuno, la designación de los mismos como agentes de recaudación.

Por ello,

**LA DIRECCION PROVINCIAL DE RENTAS  
DISPONE:**

***Agentes de información. Sujetos comprendidos.***

**Artículo 1º:** Los administradores de emprendimientos o complejos urbanísticos a que se refieren los Decretos N° 9404/86 y 27/98, inclusive aquéllos afectados al régimen de propiedad horizontal de la Ley 13.512, designados como agente de información por el Artículo 5° de la Ley N° 12.837, deberán cumplir con sus obligaciones observando los procedimientos, formas, plazos y demás condiciones que se establecen por la presente Disposición. La obligación precedente también resultará aplicable a aquellos emprendimientos o complejos no subdivididos formalmente.

***Inscripción. Declaraciones Juradas.***

**Artículo 2º:** Los sujetos mencionados en el artículo anterior deberán:

Formalizar su inscripción en el régimen, ante la oficina de la Dirección Provincial de Rentas correspondiente a su domicilio fiscal, mediante la presentación del formulario R-522, que como Anexo I se aprueba a través de esta Disposición. En el mismo deberán constar los siguientes datos referentes a los administradores y a los emprendimientos o complejos que administren: Nombre y apellido o razón social, denominación comercial o de fantasía, N° de CUIT, N° de inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, domicilio fiscal y domicilio del emprendimiento o complejo urbanístico.

Presentar una declaración jurada informativa originaria, por cada uno de los emprendimientos o complejos urbanísticos que administren.

Actualizar trimestralmente, por trimestre calendario, la información contenida en la declaración jurada presentada según lo establecido en el inciso precedente, declarando las novedades producidas en el respectivo trimestre.

Comunicar el cese de la actuación como administrador, ya sea que el mismo se produzca con relación a la administración de uno, algunos o todos los emprendimientos o complejos urbanísticos. Solicitar la baja de su inscripción como agente de información del presente régimen, en los casos en el que el cese se hubiera producido con relación a la totalidad de los emprendimientos o complejos urbanísticos que administra.

***Declaración Jurada informativa originaria. Contenido.***

**Artículo 3º:** La declaración jurada originaria deberá contener la siguiente información correspondiente a los emprendimientos o complejos urbanísticos:

**Información concerniente al emprendimiento.**

1.a) Razón social, nombre y apellido o denominación comercial o de fantasía, N° de CUIT, N° de inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, domicilios fiscal y del emprendimiento y régimen legal (Ley 13.512 o decretos 9404/86 y 27/98) correspondiente al emprendimiento o complejo urbanístico, aún cuando no estuviese formalmente subdividido.

1.b) Superficie total del terreno que ocupa el emprendimiento o complejo urbanístico.

1.c) Superficie del terreno destinada a los espacios comunes.

1.d) Cantidad mínima exigida de metros cuadrados de construcción en las parcelas o sub-parcelas de menor superficie.

1.e) Cuando el complejo se encuentre afectado al régimen de propiedad horizontal (Ley 13.512), deberá indicarse la superficie edificada e instalaciones complementarias correspondientes a las partes de dominio común.

1.f) Número de partida y nomenclatura catastral (sólo para el caso de no estar aún subdividido formalmente el emprendimiento).

#### **Información concerniente a cada inmueble.**

2.a) Número de partida y nomenclatura catastral, incluidas las referidas a espacios comunes. De no contar con dichos datos, deberá requerirlos ante las oficinas de la Dirección Provincial de Catastro Territorial.

2.b) Datos de identificación del lote dentro del emprendimiento o complejo (Nº de lote, calle, código de identificación interna del lote).

2.c) Indicar respecto a cada inmueble si reviste la condición de baldío, en construcción o edificado, entendiéndose por este último aquel que tuviera accesiones que se encuentren techadas y aisladas del exterior por cerramientos o dispusieran de servicios indispensables, aún cuando éstos no hubiesen sido conectados.

2.d) Fecha de autorización de la construcción otorgada por la autoridad correspondiente del emprendimiento o complejo, metros autorizados a construir y, en su caso, fecha aproximada en la cual finalizó la edificación a la que se hace referencia en el inciso anterior.

2.e) nombre y apellido o denominación social, domicilio y número de CUIT, CUIL o CDI del propietario o condóminos de las partidas incluidas en el emprendimiento o complejo urbanístico.

2.f) Domicilio postal al que la administración remite las comunicaciones relacionadas con el emprendimiento o complejo urbanístico.

#### **Declaración jurada. Formas.**

**Artículo 4º:** La información a suministrar, de conformidad con las obligaciones emergentes de la presente disposición, deberá presentarse en soporte magnético, conforme a las prescripciones y diseño que se aprueban como Anexo II. El respectivo programa aplicativo será suministrado por esta Autoridad de Aplicación y se encontrará disponible para los agentes a partir del 31 de mayo de 2002.

#### **Nuevos emprendimientos o complejos. Obligaciones del administrador.**

**Artículo 5º:** Cuando con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Disposición se constituyan nuevos emprendimientos o complejos urbanísticos, el administrador deberá cumplir con la inscripción como agente de la información y las demás obligaciones establecidas en la presente. Si se trate de un administrador que se encuentra inscripto en el tal carácter, deberá presentar la declaración jurada originaria prevista en el artículo 3, la declaración jurada deberá contener la información de situaciones y realidades existentes al momento de la construcción del nuevo emprendimiento o complejo.

#### **Cambios de administradores.**

**Artículo 6º:** Cuando se produzcan cambios de administradores, el sucesor deberá inscribirse como agente de información –si no se encontrase inscripto en tal carácter- debiendo continuar con el cumplimiento de las obligaciones inherentes a tal condición. Asimismo, quedará obligado a denunciar, ante esta Autoridad de Aplicación, las irregularidades que detecte en el suministro de la información que oportunamente produjera su antecesor. En el supuesto que este sujeto hubiera incumplido, total o parcialmente, con sus obligaciones como agente de información, el sucesor podrá optar entre presentar las declaraciones juradas que hubiese omitido su antecesor o presentar una nueva declaración jurada informativa originaria, con alcances señalados en el artículo 3, con la información al momento en que se produzca el cambio. El cumplimiento de estas obligaciones no libera al antecesor de las sanciones que le pudieran corresponder por sus incumplimientos.

#### **Plazos.**

**Artículo 7º:** Los agentes de información, para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Disposición, deberán atender a los siguientes plazos:

Para la establecida en el inciso a) del artículo 2º: Hasta el 19 de Abril de 2002, inclusive.

Para la establecida en el inciso b) del artículo 2º: Hasta el 28 de Junio de 2002, con la información relativa a situaciones y realidades existentes al 31 de Marzo de 2002.

Para la establecida en el inciso c) del artículo 2: La primera información trimestral a presentar será la correspondiente al período Abril-Junio 2002, con vencimiento el 31 de Julio de 2002. Sigüentes declaraciones: hasta el último día hábil, inclusive, del mes calendario inmediato siguiente al período trimestral declarado.

Para las establecidas en los incisos d) y e) del artículo 2: Hasta el décimo día hábil siguiente a aquel en que se ha producido el cese.

Para la establecida en el artículo 5º: hasta el último día hábil, inclusive, del mes calendario inmediato siguiente a aquel en que se formalizó la constitución del nuevo emprendimiento o complejo.

Para las establecidas en el artículo 6º: hasta el último día hábil, inclusive, del mes calendario inmediato siguiente a aquel en que se produjo el cambio de administrador. El nuevo administrador, de corresponder, deberá inscribirse como agente de información dentro de los diez días hábiles de iniciadas las actividades.

***Impuesto inmobiliario. Distribución de boletas para el pago y estados de deuda.***

**Artículo 8º:** Los agentes de información designados mediante la presente Disposición deberán entregar, en el domicilio postal al que se remiten las comunicaciones del emprendimiento o complejo urbanístico y antes de sus respectivos vencimientos, las boletas habilitadas para el pago del Impuesto Inmobiliario que la Dirección Provincial de Rentas oportunamente les proporcionará. Tal obligación se hará efectiva a partir de la segunda cuota del 2002. Asimismo, a requerimiento de la misma Autoridad de Aplicación, deberán hacer entrega a los titulares de dominio de los estados de deuda inmobiliaria.

***Régimen de recaudación. Reserva de facultades.***

**Artículo 9º:** La Dirección Provincial de Rentas, cuando lo estime oportuno, establecerá la obligación de actuar como agentes de recaudación del Impuesto Inmobiliario, para los sujetos comprendidos en la presente Disposición, de conformidad a la autorización conferida en el artículo 5 de la Ley 12.837.

***Vigencia***

**Artículo 10º:** La presente Disposición entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

***De forma***

**Artículo 11º:** Regístrese, comuníquese a quienes corresponda, solicítese a la Dirección de Servicios Técnicos Administrativos la publicación en el Boletín Oficial, circúlese y archívese.

## **ANEXO I**

- Ver Formulario R522 (régimen de información para emprendimientos o complejos urbanísticos (Artículo 5º de la Ley 12.837)

## ANEXO II

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 4 de la presente Disposición Normativa, los administradores de emprendimientos o complejos urbanísticos deberán presentar, en las sucursales del Banco Provincia de Buenos Aires, las declaraciones juradas informativas originarias y las trimestrales a las que aluden los incisos b) y c) del Artículo 2 de la presente Disposición Normativa.

A los fines de formular las citadas declaraciones juradas se deberá utilizar el programa aplicativo que se habilitará para tal efecto y que estará disponible a partir del 31 de mayo de 2002 en la página WEB del Ministerio de Economía ([www.ec.gba.gov.ar](http://www.ec.gba.gov.ar)).

La información que contendrán las citadas declaraciones será la siguiente:

### 1. DATOS DE LOS ADMINISTRADORES:

- 1.1. Número de CUIT
- 1.2. Número de inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos
- 1.3. Razón social o nombre
- 1.4. Domicilio fiscal

### 2. DATOS DE LOS EMPRENDIMIENTOS O COMPLEJOS:

- 2.1. Número de CUIT
- 2.2. Número de Inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos
- 2.3. Razón social o nombre
- 2.4. Denominación comercial o de fantasía
- 2.5. Domicilio fiscal
- 2.6. Domicilio real del emprendimiento
- 2.7. Régimen legal (por Ley 13.512, por Decreto N° 9.404/86 y 27/98 o aún no definida)
- 2.8. Superficie total del terreno del emprendimiento
- 2.9. Superficie total del terreno destinada a espacios comunes (para esparcimiento y circulación)
- 2.10. Cantidad mínima de metros cuadrados que se autorizan a construir en las parcelas o sub-parcelas más pequeñas
- 2.11. Superficie edificada e instalaciones complementarias correspondientes a la parte de dominio común (sólo en caso de régimen de propiedad horizontal-Ley 13.512)
- 2.12. Número de partida y nomenclatura catastral (sólo para el caso de no estar aún subdividido formalmente el emprendimiento).

### 3. DATOS DE CADA DOMINIO (LOTE, PARCELA, PREDIO O FRACCIÓN DE TERRENO):

#### 3.1. EMPRENDIMIENTOS SUBDIVIDIDOS

- 3.1.1. Número de partida y nomenclatura catastral (inclusive las correspondientes a espacios comunes)
- 3.1.2. CUIT, CUIL o CDI de todos los propietarios
- 3.1.3. Nombre y apellido o razón social de los propietarios o condóminos
- 3.1.4. Domicilio real o legal de los propietarios
- 3.1.5. Domicilio postal al cual la administración remite a los propietarios las comunicaciones relacionadas con el emprendimiento o complejo urbanístico (si no la hubiere, la del lote, solo en caso de tener construcción finalizada)
- 3.1.6. SITUACION DEL DOMINIO
  - 3.1.6.1. BALDIO
    - Marca del baldío
    - Datos de identificación del lote dentro del emprendimiento (N° de lote, calle, etc.)
  - 3.1.6.2. EDIFICADO (Construcción con accesos techados y aislados del exterior por cerramientos, que disponga de servicios indispensables aun cuando estos no hubieran sido conectados)
    - Fecha de autorización de construcción
    - Metros autorizados a construir
    - Fecha aproximada en la cual finalizo la construcción
    - Datos de identificación del lote dentro del emprendimiento (N° de lote, calle, etc.)
  - 3.1.6.3. EN CONSTRUCCION
    - Fecha de autorización de construcción
    - Metros autorizados a construir
    - Datos de identificación del lote dentro del emprendimiento (N° de lote, calle, etc.)

#### 3.2. EMPRENDIMIENTOS AUN NO SUBDIVIDIDOS FORMALMENTE

- 3.2.1. Código de identificación interna del lote
- 3.2.2. CUIT, CUIL o CDI de todos los adquirentes
- 3.2.3. Nombre y apellido o razón social de los adquirentes
- 3.2.4. Domicilio real o legal de los adquirentes
- 3.2.5. Domicilio postal al cual la administración remite a los adquirentes las comunicaciones relacionadas con el emprendimiento o complejo urbanístico (si no la hubiere, la del lote, solo en caso de tener construcción finalizada).
- 3.2.6. SITUACION DEL LOTE
  - 3.2.6.1. BALDIO
    - Marca de baldío
    - Datos de identificación del lote dentro del emprendimiento (N° de lote, calle, etc.)
  - 3.2.6.2. EDIFICADO (Construcción con accesos techados y aislados del exterior por cerramientos, que disponga de servicios indispensables aun cuando estos no hubieran sido conectados).

- Metros construidos aproximados
  - Fecha aproximada en la cual finalizo la construcción
  - Datos de identificación del lote dentro del emprendimiento (Nº de lote, calle, etc.)
- 3.2.6.3. EN CONSTRUCCION
- Fecha de autorización de construcción
  - Metros autorizados a construir
  - Datos de identificación del lote dentro del emprendimiento (Nº de lote, calle, etc.)