

**SUSTITUYE ARTÍCULOS DE LA [Ley 10.707](#) Y
APRUEBA EL RÉGIMEN DE ACTUALIZACIÓN VOLUNTARIA DE
MEJORAS INMOBILIARIAS NO DECLARADAS ⁽¹⁾**

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES sancionan con fuerza de:

LEY:

Artículo 1º: Sustitúyanse los artículos 11º, 12º, 51º, 64º, 67º, y 86º de la **Ley 10.707**, por los siguientes:

"Artículo 11º: Los actos de relevamiento destinados a constituir o rectificar la subsistencia del estado parcelario de un inmueble, deberán incluir el relevamiento de mejoras y demás accesiones que permitan el cálculo de la valuación fiscal básica del mismo. La documentación exigida para el cálculo de dicha valuación será suscripta por el contribuyente en carácter de declaración jurada. El profesional interviniente en el acto de relevamiento, suscribirá la documentación en su aspecto técnico, asumiendo la responsabilidad propia de su ejercicio profesional."

"Artículo 12º: La determinación del estado parcelario de los inmuebles será dispuesta por el Organismo Catastral mediante la realización progresiva del relevamiento de todo el territorio provincial, de conformidad con lo que al respecto establezca el Poder Ejecutivo. Cuando por disposiciones de la presente ley o de su reglamentación y para el caso de quienes tengan interés legítimo en constituir o verificar la subsistencia del Estado Parcelario de un inmueble, que deseen o deban hacerla en fecha no concordante con el desarrollo de los relevamientos a que alude el párrafo anterior, se podrá concretar la determinación o verificación pertinente con intervención de un profesional con incumbencia en el ejercicio de la Agrimensura."

"Artículo 51º: De la certificación deberá resultar la existencia de la parcela y de los datos mencionados en el artículo 25º. Se denegará la certificación cuando el estado parcelario no haya sido establecido mediante un acto de relevamiento en la forma prescripta por el artículo 8º, o la verificación de subsistencia conforme a lo establecido en el artículo 15º.

No se requerirá la certificación catastral para la cancelación de los derechos reales de hipoteca, uso habitación, usufructo y servidumbre. A solicitud especial de parte interesada, el Organismo de Aplicación expedirá la certificación catastral, en base a las constancias preexistentes en la forma que determine la reglamentación.

En los casos que la certificación catastral solicitada corresponda a inmuebles cuyos titulares hayan obtenido la exención que para el pago del Impuesto Inmobiliario prevé el Código Fiscal o leyes especiales, la determinación del estado parcelario será realizada por el Organismo Catastral."

"Artículo 64º: Los valores unitarios básicos del suelo en plantas rurales y subrurales, se determinarán por unidad de superficie, con respecto al suelo óptimo determinado para el partido al que pertenecen, quedando relacionados a dicho valor el resto. Para la determinación del suelo óptimo se tendrán en cuenta concurrentemente: los valores de mercado, las condiciones agrológicas, agronómicas y económicas características."

"Artículo 67º: Los valores unitarios básicos de las plantaciones de carácter permanente, se determinarán según el promedio aritmético de los costos de implantación durante el último año, y el valor resultante de capitalización de la renta normal de este tipo de explotación, según el promedio de ingresos de acuerdo a los rendimientos físicos potenciales de los últimos cinco (5) años y precios de productos y subproductos durante el último año, deducidos los costos medios de producción del mismo período, a la tasa del seis (6) por ciento anual, menos el valor de la tierra libre de mejoras."

"Artículo 86º: Las normas pertinentes referidas a la constitución del estado parcelario y su registración serán de aplicación gradual y progresiva, en la forma y oportunidad que el Organismo Catastral lo disponga.

Tal decisión deberá producirse con un mínimo de tres (3) meses de antelación a la fecha fijada y comunicarse a las autoridades provinciales, municipales, judiciales, colegios profesionales y demás personas físicas o jurídicas u Organismos vinculados a su aplicación y comunicarse debidamente para conocimiento de los particulares."

Artículo 2º: Incorpóranse como artículos 15º, 16º y 52º bis a la **Ley 10.707**, los siguientes:

"Artículo 15º: Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida por la presente Ley, deberá efectuarse la verificación de subsistencia en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y transmisión de derechos reales, siempre que hubieren vencido los plazos establecidos a continuación, contados a partir de la fecha de su determinación o de la realización de una verificación de subsistencia posterior.

a) Doce (12) años para inmuebles ubicados en la planta subrural o rural.

⁽¹⁾ (*) N. de A.: Luego denominada Moratoria 1994 (M94).

- b) Seis (6) años para inmuebles ubicados en la planta suburbana o planta urbana, que se encuentren edificados.
- c) Dos (2) años para inmuebles ubicados en la planta suburbana o planta urbana, que se encuentren baldíos.
- d) Seis (6) años para las unidades funcionales de los edificios afectados al régimen de Propiedad Horizontal, ubicados en Planta Baja y doce (12) años para unidades funcionales contenidas en las restantes Plantas, si las hubiere.
La vigencia del estado parcelario de las parcelas que contengan edificios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, se mantendrá mientras subsistan los elementos esenciales de las mismas.

El Organismo Catastral denegará la certificación catastral, cuando habiendo transcurrido los plazos indicados en este artículo no se hubiere cumplimentado la verificación de la subsistencia del estado parcelario."

"Artículo 16°: Si efectuada la operación de verificación del estado parcelario anteriormente constituido, el profesional constatase su subsistencia, únicamente será necesario un informe técnico que acredite tal circunstancia."

"Artículo 52° bis: El otorgamiento de los actos a que se refiere el artículo 50° de la presente Ley, no podrá ser impedido o demorado por el cumplimiento de trámites que establezca la reglamentación."

Artículo 3°: Apruébase el siguiente **Régimen de actualización voluntaria de mejoras inmobiliarias no declaradas:** ⁽¹⁾

Inciso a) Los responsables del pago del Impuesto Inmobiliario, según el artículo 105° del Código Fiscal, que declaren mejoras no denunciadas en inmuebles en un plazo de ciento ochenta (180) días a partir de la fecha que determine el Ministerio de Economía, serán beneficiados con el cómputo de tales mejoras para el cálculo del tributo mencionado desde el 1° de enero de 1994.

Inciso b) El incumplimiento de las obligaciones ordinarias del pago de impuesto calculado conforme al inciso a), producirá la caducidad del beneficio otorgado, computándose el monto de la deuda tributaria a partir de la fecha de la efectiva realización de las mejoras.

Inciso c) Serán de aplicación en los Municipios, respecto a los tributos que estén autorizados a percibir por las normas en la materia los incisos a) y b) de este artículo, siempre que mediare adhesión expresa de los mismos dispuesta por la correspondiente ordenanza.

Artículo 4°: Esta Ley entrará en vigencia a partir del 1° de enero de 1994.

Artículo 5°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires en la ciudad de **La Plata a los cinco días del mes de agosto de 1993.**

Registrada bajo el número once mil cuatrocientos treinta y dos (11.432).

H. E. CARTIER

⁽¹⁾ (*) N. de A.: Luego denominada **Moratoria 1994 (M94)**. Comenzó regir a partir del día 17 de Enero de 1994 y hasta el 15 de Abril del mismo año por la [Disposición 19/94 DPCT](#), plazo luego extendido por la [Disposición 951/94 DPCT](#) hasta el 16 de mayo del mismo año.