ARBA
AGENCIA DE RECAUDACIÓN
Buenos Aires Provincia

027 - 17

LA PLATA, 30 JUN 2017

VISTO el expediente Nº 22700-5814/16, por el que se propicia modificar la Resolución Normativa Nº 1/10 (texto según Resolución Normativa Nº 17/10); y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 176 del Código Fiscal –Ley Nº 10397 (T.O. 2011) y modificatorias- establece que esta Agencia de Recaudación no aprobará la unificación o subdivisión de partidas inmobiliarias sin la previa acreditación de inexistencia de deudas por el Impuesto Inmobiliario Básico; salvo cuando el titular de dominio solicite que dicha deuda sea imputada a las partidas que se generen por la unificación o subdivisión;

Que a través de la Resolución Normativa Nº 1/10 (modificada por la Resolución Normativa Nº 17/10), esta Autoridad estableció, con carácter general, las condiciones para la instrumentación de la imputación mencionada en el párrafo anterior;

Que el artículo 4º de dicha Resolución prevé que, en las subdivisiones de partidas, la deuda por Impuesto Inmobiliario existente en la partida de origen se dividirá en tantas partidas como surjan de la subdivisión, en forma proporcional, teniendo en cuenta la superficie del inmueble;

Que en pos de una mayor equidad tributaria, corresponde disponer lo pertinente a fin de modificar el criterio de imputación de deuda mencionado en el considerando anterior, estableciendo que la división de la misma se efectuará teniendo en cuenta la valuación fiscal de cada una de las nuevas partidas, considerando las mejoras justipreciables existentes conforme se establece en la presente;

Que, asimismo, la oportunidad resulta propicia para actualizar las citas legales contenidas en la Resolución indicada y las denominaciones de las reparticiones de esta Agencia de Recaudación intervinientes en el procedimiento que se regula;

Que han tomado intervención las Subdirecciones Ejecutivas de Recaudación y Catastro, de Acciones Territoriales y Servicios, de Asuntos Jurídicos, y sus dependencias;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley

Nº 13766;

Por ello,

El DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES RESUELVE

Capítulo I. Principios generales de procedimiento.

ARTÍCULO 1°. Establecer las condiciones, requisitos y procedimiento para la imputación de deudas provenientes del Impuesto Inmobiliario Básico, en aquellas partidas que se generen con motivo de la aprobación de la unificación o subdivisión de otras, conforme lo previsto en el artículo 176 del Código Fiscal –Ley N° 10397 (T.O. 2011) y modificatorias-.

ARTÍCULO 2°. La solicitud de imputación de las deudas deberá efectuarse por escrito ante cualquiera de los Centros de Servicios Locales de esta Agencia de Recaudación. Dicha solicitud deberá ser suscripta por la totalidad de los titulares de dominio, sus apoderados o representantes legales, con firma certificada por un agente de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, Escribano Público, Jefe de Registro Civil o Juez de Paz.

Junto con la solicitud mencionada deberá presentarse el formulario "*Declaración Jurada. Solicitud de apertura de partidas e imputación de deuda por Impuesto Inmobiliario*" cuyo modelo integra el Anexo Único de la presente Resolución. Dicho formulario se encontrará disponible en la página web de esta Agencia de Recaudación (www.arba.gov.ar).

De tratarse de representantes deberá acompañarse, además, copia del instrumento que acredite la representación invocada, resultando válida la utilización del Formulario R-331 V2 *"Autorización de Representación"*, con firmas certificadas de acuerdo a lo previsto en el primer párrafo de este artículo.

Asimismo, deberá acreditarse la titularidad de dominio del inmueble presentando original o copia certificada de la escritura pública pertinente o certificación idónea expedida por la Dirección Provincial de Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia.

Las personas jurídicas, sociedades, asociaciones y entidades, con o sin personería jurídica, deberán presentar original o copia certificada de los instrumentos que acrediten su existencia, vigencia y representación invocada.

ARTÍCULO 3°. Establecer que la documentación prevista en el artículo anterior, así como cualquier otra de la que intente valerse el peticionante, será objeto de caratulación, integrándose en actuaciones administrativas.

La Agencia de Recaudación ordenará la producción de toda la prueba que se estime conducente y resolverá la cuestión mediante el dicado del correspondiente acto administrativo, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles administrativos contados desde la finalización de la producción de la prueba o, en su defecto, desde que se haya presentado la solicitud mencionada en el artículo 2° de la presente y la totalidad de la documentación que corresponda de acuerdo a lo previsto en la presente.

Contra dicho acto administrativo resultará procedente el recurso previsto por el artículo 142 del Código Fiscal.

Capítulo II. Subdivisión de partidas. Disposiciones específicas para la imputación de deudas.

ARTÍCULO 4°. En las subdivisiones de partidas, la deuda por Impuesto Inmobiliario Básico existente en la partida de origen se dividirá en tantas partidas como surjan de la subdivisión, en forma proporcional, teniendo en cuenta la valuación fiscal a asignar a cada una de las nuevas partidas, considerando las mejoras justipreciables correspondientes a cada una de ellas, de acuerdo a lo previsto en este artículo.

La imputación de la deuda correspondiente al año en que se efectiviza la subdivisión, se efectuará considerando las mejoras justipreciables a la fecha de la referida efectivización.

Para la imputación de las deudas correspondientes a los años anteriores no prescriptos, se considerarán las mejoras justipreciables existentes al 31 de diciembre de cada uno de esos años.

La partida de origen quedará debidamente individualizada y asociada catastralmente a las partidas generadas producto de la subdivisión.

La partida de origen no tendrá asignada valuación fiscal ni devengará posteriormente

deuda por Impuesto Inmobiliario. En caso de detectarse o declararse a futuro mejoras no denunciadas hasta la oportunidad de producirse la subdivisión, de efectividad o data anterior, la deuda devengada será asignada, según corresponda, a la partida en la que se ubique la mejora.

ARTÍCULO 5°. En los casos de subdivisiones de inmuebles que se integren de conformidad con lo establecido por el artículo 169, cuarto párrafo, del Código Fiscal, la deuda por Impuesto Inmobiliario Básico existente en las partidas de origen se trasladará íntegramente a la partida que, al sólo efecto impositivo, asigne esta Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 6°. No se imputarán deudas a las parcelas cedidas a los Municipios, destinadas a espacios verdes y reserva para equipamiento comunitario de uso público, dividiéndose la deuda entre las restantes partidas a generarse, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4º de la presente Resolución.

Capítulo III. Imputación de deudas. Disposiciones generales.

ARTÍCULO 7°. En ningún caso la aprobación de la unificación o subdivisión de partidas producirá el cambio de titularidad en el sujeto contribuyente, sin perjuicio de que ello pueda verificarse por actos posteriores de disposición, o vinculación o desvinculación de responsabilidad tributaria, de acuerdo con lo establecido en las normas generales de aplicación.

Toda deuda que se hubiere devengado con anterioridad a la fecha de efectivización de la unificación o subdivisión, por mejoras no declaradas, detectadas o denunciadas con posterioridad a esa fecha, será reclamada exclusivamente a quien hubiera revestido, en relación a la misma, la condición de contribuyente.

ARTÍCULO 8°. En ningún caso se imputará deuda por Impuesto Inmobiliario Básico sometida a proceso de ejecución judicial por apremio o proveniente de regímenes de facilidades de pago caducos o vigentes, pudiéndose solicitar la imputación de la deuda restante, previa regularización de los dos primeros tipos de deudas mencionados.

ARBA
AGENCIA DE RECAUDACIÓN
Buenos Aires Provincia

ARTÍCULO 9°. Culminado el procedimiento, el Departamento de Actuaciones Catastrales y Geodésicas, encargada del registro comunicará a la Gerencia General de Cobranzas, de corresponder, los resultados de la imputación efectuada, a los fines de la intimación al pago y demás trámites correspondientes tendientes al cobro, cancelación o regularización de las deudas resultantes.

Capítulo IV. Disposiciones finales y de forma.

ARTÍCULO 10. Lo previsto en la presente Resolución Normativa también resultará de aplicación, en lo pertinente, cuando la unificación o subdivisión sea realizada de oficio por esta Autoridad de Aplicación, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 176 del Código Fiscal.

ARTÍCULO 11. Derogar la Resolución Normativa Nº 1/10 y su modificatoria, Resolución Normativa Nº 17/10.

ARTÍCULO 12. La presente comenzará a regir a partir de su publicación en el Boletín Oficial, con excepción de los supuestos de regularización dominial de interés social previstos en el artículo 4° inciso d) de la Ley N° 10830 y sus modificatorias, para los cuales comenzará a regir a partir del día de su fecha.

ARTÍCULO 13. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

RESOLUCIÓN NORMATIVA N° 027 - 17

GASTÓN FOSSATI
Director Ejecutivo
ARBA

027 - 17

ARBA

DECLARACIÓN JURADA

Solicitud de

apertura de partidas e imputacion de deudas por Impuesto Inmobiliario

Anexo

RN 27 /17

Lugar _____ Fecha / /

Por medio de la presente solicito a la autoridad competente la imputación de deuda por impuesto inmobiliario en los términos del Art. 176 del Código Fiscal (t.o. 2011 y modificatorias) y RN 27/17, por unificación ( ) / subdivisión ( )

Datos del Inmueble

Partido en N°

Partido en letras

Partida/s de origen

Nomenclatura Catastral

Inscripción de Dominio

Motivo del Plano — Mensura — PH

Número de Plano / /

Ratificación N°

Reglamento de Copropiedad y Administración — Si — No

Fecha de Inscripción / /

Declaró Mejoras — Si — No

Cantidad de Titulares

(Marcar con una X donde corresponda)

Nota: La presente deberá ser suscripta por todos los titulares de dominio y confeccionarse en dos ejemplares con la firma certificada, verificándose el interés legítimo a través de los instrumentos que deberá acompañar el solicitante. Se deberán considerar tantos titulares como existan en la inscripción de dominio.

Los que suscriben declaran que los datos consignados en este formulario son correctos y completos, sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener siendo fiel expresión de la verdad como así también de la veracidad de las declaraciones juradas valuatorias oportunamente presentadas o ha presentarse por el profesional interviniente. Con la presente se adjunta/n [. . . .] hojas de anexo/s.

Solicitante

Carácter: Titular — Apoderado — Rep. Legal

Nombre y Apellido

CUIT / CUIL — Doc

Domicilio real — Calle

Nro. — Piso — Depto

Localidad — C.P.A.

Partido — Provincia

Solicitante	Autoridad Interviniente
Firma	Firmo ante mí
Aclaración	

027-17

ARBA

DECLARACIÓN JURADA

Solicitud de
Apertura de partidas e imputación de deuda
por Impuesto Inmobiliario

Anexo

RN 27/17

Solicitante

Carácter: Titular ☐ Apoderado ☐ Rep. Legal ☐

Nombre y Apellido

CUIT / CUIL Doc.

Domicilio real: Calle

Nro. Piso Depto

Localidad C.P.A.

Partido Provincia

Solicitante

Firma

Aclaración

Autoridad interviniente

Firmó ante mí

Solicitante

Carácter: Titular ☐ Apoderado ☐ Rep. Legal ☐

Nombre y Apellido

CUIT / CUIL Doc.

Domicilio real: Calle

Nro. Piso Depto

Localidad C.P.A.

Partido Provincia

Solicitante

Firma

Aclaración

Autoridad interviniente

Firmó ante mí

Solicitante

Carácter: Titular ☐ Apoderado ☐ Rep. Legal ☐

Nombre y Apellido

CUIT / CUIL Doc.

Domicilio real: Calle

Nro. Piso Depto

Localidad C.P.A.

Partido Provincia

Solicitante

Firma

Aclaración

Autoridad interviniente

Firmó ante mí