

LA PLATA,

13/03/2020

**VISTO** que por el expediente N° 22700-29445/19 se propicia el dictado de las normas reglamentarias pertinentes para la aplicación del componente complementario del Impuesto Inmobiliario establecido en los artículos 169 y concordantes del Código Fiscal - Ley N° 10397 (T.O. 2011) y sus modificatorias- a partir del ejercicio fiscal 2020; y

**CONSIDERANDO:**

Que el Libro Segundo, Título Primero del Código Fiscal -Ley N° 10397 (T.O. 2011) y sus modificatorias- establece el Impuesto Inmobiliario, conformado por un componente Básico y, en caso de corresponder, un componente Complementario;

Que, en particular, el artículo 169 del referido Código dispone que el componente Complementario del Impuesto Inmobiliario se abonará por cada conjunto de inmuebles de la planta urbana edificada, por cada conjunto de inmuebles de la planta urbana baldía, y por cada conjunto de inmuebles de la planta rural y/o subrural, atribuibles a un mismo contribuyente;

Que el artículo 170 del citado cuerpo legal dispone, en su parte pertinente, que la base imponible del mencionado componente estará constituida por la suma de las bases imponibles del Impuesto Inmobiliario Básico de los inmuebles pertenecientes a un mismo conjunto, atribuibles al mismo contribuyente;

Que, en esta oportunidad, corresponde disponer lo pertinente para la aplicación del componente Complementario del Impuesto Inmobiliario establecido en los artículos 169 y concordantes del Código Fiscal -Ley N° 10397 (T.O. 2011) y sus modificatorias- a partir del ejercicio fiscal 2020;

Que han tomado debida intervención la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro, la Subdirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos; y sus dependencias;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 13766;

Por ello,

**EI DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º.** Establecer que el componente Complementario del Impuesto Inmobiliario alcanzará únicamente a aquellos sujetos que, al 1º de enero de cada año, revistan el carácter de propietarios, superficiarios, usufructuarios o poseedores a título de dueño, del todo o parte de más de un (1) inmueble de la planta urbana edificada, y/o de más de un (1) inmueble de la planta urbana baldía, y/o de más de un (1) inmueble de las plantas rural y/o subrural, consideradas estas dos (2) últimas plantas en forma conjunta, independientemente de la cantidad de responsables o del porcentaje de responsabilidad que se tuviere respecto de cada inmueble en particular.

**ARTÍCULO 2º.** Las liquidaciones para el pago del componente complementario del Impuesto Inmobiliario se emitirán de conformidad con la metodología de cálculo prevista en la Ley Impositiva vigente en el año de que se trate, en forma independiente para cada uno de los siguientes conjuntos de inmuebles:

- Inmuebles de la planta urbana edificada;
- Inmuebles de la planta urbana baldía;
- Inmuebles de las plantas rural y subrural, consideradas conjuntamente.

En las liquidaciones mencionadas se incluirá el detalle de la información referida a los inmuebles considerados para determinar la procedencia y efectuar el cálculo del referido tributo.

**ARTÍCULO 3º.** Disponer que las unidades complementarias de inmuebles sujetos al régimen

de Propiedad Horizontal instituido en el Código Civil y Comercial de la Nación, debidamente identificadas de conformidad con lo establecido por el artículo 10 del Decreto N° 2489/63, destinadas a cocheras, bauleras o similares, no se considerarán como inmuebles en forma independiente para determinar la procedencia del componente Complementario del Impuesto Inmobiliario, sin perjuicio de su cómputo a los fines del cálculo del importe del mismo, cuando ello corresponda.

**ARTÍCULO 4º.** Establecer que, a los fines de determinar la procedencia del componente Complementario del Impuesto Inmobiliario y calcular su importe, únicamente serán consideradas las partidas inmobiliarias que se encuentren registradas ante esta Agencia de Recaudación sin inconsistencias relativas a su titularidad, a los datos registrales y/o catastrales identificatorios de las mismas o a su valuación fiscal.

Las partidas inmobiliarias que se encuentren registradas ante esta Agencia de Recaudación con algún tipo de inconsistencia sólo serán consideradas a los fines previstos en el primer párrafo de este artículo en tanto se rectifique y/o actualice la información relativa a las mismas, con vigencia al 1º de enero de cada año, ya sea de oficio –por esta Autoridad de Aplicación o por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, según corresponda o a pedido de los particulares interesados.

Las partidas inmobiliarias de origen sobre las que se hubieran constituido total o parcialmente derechos reales de superficie y las partidas inmobiliarias temporales generadas como consecuencia de la constitución de dichos derechos reales serán consideradas conforme la valuación fiscal que les corresponda de acuerdo a lo previsto en el segundo párrafo del artículo 170 del citado Código.

**ARTÍCULO 5º.** Las exenciones previstas en los artículos 177 y concordantes del Código Fiscal -Ley N° 10397 (T.O. 2011) y sus modificatorias- y demás beneficios establecidos por Leyes especiales que correspondan a cada uno de los inmuebles considerados para el cálculo del componente Complementario del Impuesto Inmobiliario, se aplicarán en forma proporcional sobre el importe de este último.

**ARTÍCULO 6º.** En caso de disconformidad con la información considerada por esta Agencia para determinar la procedencia y efectuar el cálculo del componente Complementario del Impuesto Inmobiliario, por no revestir el interesado el carácter de propietario, usufructuario, superficiario o poseedor a título de dueño al 1º de enero, de todo o parte de alguno o algunos de los inmuebles considerados a tales efectos, o bien por cuestiones vinculadas a las características o información catastral y/o registral de los inmuebles o a exenciones en el Impuesto Inmobiliario, a aquella fecha, el interesado podrá realizar el reclamo correspondiente a través del sitio web de esta Agencia de Recaudación ([www.arba.gov.ar](http://www.arba.gov.ar)).

Para ello deberá ingresar en la aplicación informática que corresponda, desde donde deberá completar y transmitir, con carácter de declaración jurada, los datos allí requeridos, mediante la utilización de su Clave de Identificación Tributaria (CIT). En caso de no disponer de una Clave, podrán obtenerla de conformidad con lo previsto en la Resolución Normativa N° 78/14, o aquella que en el futuro la modifique o sustituya.

Cuando el reclamo se refiera al cese en el carácter de propietario, usufructuario, superficiario o poseedor a título de dueño de todo o parte de algún inmueble o bien cuando se verifique la falta de registración de tales condiciones, resultarán de aplicación, en lo pertinente, los procedimientos previstos en las Resoluciones Normativas N° 63/10 (texto según Resolución Normativa N° 3/13) o N° 45/19 o aquellas que en el futuro las modifiquen o sustituyan, según corresponda. El reclamo deberá efectuarse a través de la aplicación informática mencionada anteriormente. A tal fin, y de corresponder, deberán informarse los datos de los inmuebles que no hubieran sido considerados por esta Agencia al 1º de enero del año de que se trate.

**ARTÍCULO 7º.** Establecer que la formalización del reclamo previsto en el primer párrafo del artículo anterior suspenderá, en todos los casos, la obligación de pago del componente Complementario del Impuesto Inmobiliario.

Cuando el reclamo previsto en el párrafo anterior se refiera a una parte de la información considerada por esta Agencia para determinar la procedencia y efectuar el cálculo del componente Complementario del Impuesto Inmobiliario, en tanto el citado reclamo no implique la pérdida del carácter de sujeto pasivo del mismo, la suspensión de la obligación de

pago alcanzará únicamente al monto proporcional de dicho tributo que corresponda a los inmuebles respecto de los cuales se realiza el reclamo. Los importes no alcanzados por la referida suspensión deberán abonarse dentro de los plazos previstos en el Calendario Fiscal vigente. El interesado podrá obtener la liquidación para el pago de los importes no alcanzados por la suspensión referida a través de la página web de esta Agencia de Recaudación ([www.arba.gov.ar](http://www.arba.gov.ar)).

Cuando se formalicen reclamos por vinculación de la responsabilidad tributaria a raíz de la falta de registración del carácter de propietario, usufructuario, superficiario o poseedor a título de dueño de todo o parte de algún inmueble, no se suspenderá la obligación de pago del impuesto ya liquidado, que deberá abonarse dentro de los plazos establecidos en el Calendario Fiscal vigente.

**ARTÍCULO 8º.** Esta Agencia de Recaudación resolverá el reclamo formulado sin sustanciación, previa consulta web a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad dependiente del Ministerio de Economía de la Provincia para que, en el marco de las funciones previstas por el Decreto Ley N° 11643/63, modificatorias y complementarias, proceda a confirmar o modificar los datos que resulten pertinentes de conformidad a sus constancias registrales; o bien previa presentación y/u ofrecimiento de pruebas y caratulación de actuaciones administrativas, según corresponda en cada caso.

La Agencia de Recaudación notificará al contribuyente sobre el procedimiento a seguir para la resolución de su reclamo, según corresponda en cada caso, en forma fehaciente, de acuerdo a lo establecido en los artículos 32 y 33 del Código Fiscal -Ley N° 10397 (T.O. 2011) y sus modificatorias-. Sin perjuicio de ello, si el contribuyente hubiera informado una dirección de correo electrónico, la Agencia de Recaudación podrá remitir un aviso a través de dicha vía, sin que ello supla la notificación mencionada previamente.

El interesado podrá consultar el estado del trámite iniciado a través del sitio de internet de esta Agencia de Recaudación.

**ARTÍCULO 9º.** Esta Autoridad de Aplicación notificará al contribuyente la resolución del reclamo en forma fehaciente, de acuerdo a lo establecido en los artículos 32 y 33 del Código

Fiscal -Ley N° 10397 (T.O. 2011) y sus modificatorias-. Sin perjuicio de ello, si el contribuyente hubiera informado una dirección de correo electrónico, la Agencia de Recaudación podrá remitir un aviso a través de dicha vía, sin que ello supla la notificación mencionada previamente.

Cuando corresponda, se procederá a intimar el pago de la nueva liquidación resultante, bajo apercibimiento de emitirse el pertinente título ejecutivo en los términos del artículo 104 del Código Fiscal -Ley N° 10397 (T.O. 2011) y sus modificatorias-.

El pago de la referida liquidación deberá efectuarse mediante el ingreso de una nueva cuota, cuyo vencimiento coincidirá con el de la próxima cuota a vencer del Impuesto Inmobiliario Complementario, conforme lo previsto en el Calendario Fiscal que se encuentre vigente.

En aquellos supuestos en los cuales la nueva liquidación se produzca con posterioridad a la fecha prevista en el Calendario Fiscal vigente para el vencimiento de la última cuota del tributo, se generará una (1) nueva cuota, cuyo vencimiento operará el 31 de diciembre del ejercicio fiscal en curso.

La falta de pago de la nueva liquidación dentro de los vencimientos que correspondan de acuerdo a lo previsto en los párrafos anteriores devengará el interés previsto en el artículo 96 del Código Fiscal -Ley N° 10397 (T.O. 2011) y sus modificatorias-, desde dicho vencimiento y hasta el día de pago.

La resolución dictada sólo podrá ser recurrida por la vía dispuesta en el artículo 142 del citado Código, con los efectos allí establecidos.

**ARTÍCULO 10.** Las notificaciones previstas en los artículos 8°, segundo párrafo, y 9° de la presente podrán ser efectuadas a través del domicilio fiscal electrónico, de cumplimentarse los términos y condiciones dispuestos por la Resolución Normativa N° 7/14 y modificatorias, o aquella que en el futuro la sustituya.

**ARTÍCULO 11.** Establecer que, cuando resulte pertinente, se procederá a disponer de oficio la vinculación o desvinculación de responsabilidad fiscal de los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario, de conformidad a las previsiones de las Resoluciones Normativas N° 63/10 (texto

según Resolución Normativa N° 3/13) o N° 45/19 o aquellas que en el futuro las modifiquen o sustituyan, según corresponda; afectándose o desafectándose al inmueble involucrado a los fines de determinar la procedencia del componente Complementario del Impuesto Inmobiliario y/o calcular su cuantía, según corresponda, en los términos de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 12.** Establecer que se encontrarán exentos del pago del componente Complementario del Impuesto Inmobiliario de un conjunto de inmuebles, aquellos supuestos en los cuales el monto de dicho impuesto calculado para ese conjunto de inmuebles resulte inferior a la suma que fije la Ley Impositiva del año que se trate, en el marco del tercer párrafo del artículo 169 del Código Fiscal –Ley N° 10397 (texto ordenado 2011) y modificatorias-

En caso de igualarse o superarse el valor referenciado en alguno de esos conjuntos de inmuebles, corresponderá el pago de la totalidad del impuesto liquidado para ese conjunto.

**ARTÍCULO 13.** El pago del componente complementario del Impuesto Inmobiliario deberá efectuarse dentro de los vencimientos que se dispongan en el correspondiente Calendario Fiscal, en una o más cuotas, de acuerdo a las modalidades que cada año establezca esta Agencia de Recaudación.

Para el año 2020, deberá observarse lo siguiente:

1) En los casos en que el monto del componente Complementario del Impuesto Inmobiliario a ingresar para un conjunto de inmuebles resulte inferior o igual a la suma de pesos tres mil (\$ 3000) -sin computar los importes en concepto de la contribución especial establecida por el artículo 7°, inciso A), subinciso 6) del Decreto Ley N° 9573/80 (texto según Ley N° 11583) FO.PRO.VI, ni la contribución adicional dispuesta por el artículo 39 de la Ley N° 14449, según corresponda-, el impuesto procedente para ese conjunto de inmuebles deberá ser abonado en una (1) única cuota.

2) En los casos en que el monto del Impuesto Inmobiliario complementario a ingresar para un conjunto de inmuebles resulte superior a la suma de pesos tres mil (\$ 3000) -sin computar los importes en concepto de la contribución especial establecida por el artículo 7°, inciso A), subinciso 6) del Decreto Ley N° 9573/80 (texto según Ley N° 11583) FO.PRO.VI, ni la contribución adicional dispuesta por el artículo 39 de la Ley N° 14449, según corresponda-

el impuesto procedente para ese conjunto de inmuebles deberá ser abonado en cuatro (4) cuotas.

**ARTÍCULO 14.** Ratificar el modelo de comprobante de presentación de la declaración jurada "A-0403 Impuesto Inmobiliario Complementario", aprobado por el artículo 14 de la Resolución Normativa N° 4/17, que integra el Anexo Único de la misma.

**ARTÍCULO 15.** Convalidar las acciones realizadas por las dependencias competentes de esta Agencia de Recaudación hasta la entrada en vigencia de la presente, referidas a la liquidación del Impuesto Inmobiliario Complementario emitidas en los casos previstos en el artículo 9° de la presente, en tanto las mismas se hayan ajustado a lo previsto en los párrafos segundo y siguientes de ese artículo.

**ARTÍCULO 16.** Establecer que la presente tendrá vigencia a partir del 1° de enero del 2020.

**ARTÍCULO 17.** Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.