

21/07/2023

LA PLATA,

VISTO el expediente N° 22700-0011464/2023, por el que se propicia actualizar la Resolución Normativa N° 48/2011, y

CONSIDERANDO:

Que la Resolución Normativa mencionada estableció la forma y modalidades de aplicación de las bonificaciones adicionales en el Impuesto Inmobiliario en el caso de inmuebles destinados al desarrollo de determinadas actividades, reconocidas por la Resolución Conjunta N° 635/2010 del ex Ministerio de Economía y N° 469/2010 del ex Ministerio de la Producción, en el marco del artículo 19 de la Ley N° 14200 (Impositiva para el ejercicio fiscal 2011);

Que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 9° de la referida Resolución Normativa, sus previsiones son aplicables con relación a períodos posteriores al año 2011, siempre que las respectivas Leyes Impositivas y las Resoluciones Ministeriales que se dicten en consecuencia, consagren los beneficios reglamentados en términos asimilables a los de la Ley y Resolución citadas en el Considerando precedente, más allá de los porcentajes de bonificación que se dispongan;

Que, en esa línea, el artículo 19 de la Ley N° 15391 (Impositiva para el ejercicio fiscal 2023) autoriza a otorgar, mediante Resolución Conjunta de los Ministerios de Hacienda y Finanzas y de Producción, Ciencia e Innovación Tecnológica, bonificaciones en el Impuesto Inmobiliario con relación a inmuebles destinados al desarrollo de determinadas actividades comprendidas en el Nomenclador de Actividades del Impuesto sobre los Ingresos Brutos (NAIIB-18), con carácter adicional a aquellas reconocidas para estimular el ingreso anticipado de cuotas no vencidas y/o por buen cumplimiento de las obligaciones en las emisiones de cuotas del mismo tributo;

Que el artículo 127 de la Ley Impositiva citada en el Considerando anterior dispone, en forma excepcional, que la bonificación adicional que se establezca en

el marco de lo previsto precedentemente para el caso de inmuebles destinados a hoteles – excepto hoteles alojamiento o similares-, también será aplicable cuando el inmueble sea locado o cedido por el contribuyente del Impuesto Inmobiliario, para la explotación exclusiva y habitual de esa actividad por parte de terceros, siempre que se acredite debidamente que el pago del tributo se encuentra a cargo de estos últimos, y que tales sujetos se encuentren inscriptos en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, cumpliendo con las condiciones previstas en la reglamentación;

Que, a su vez, el citado artículo 127 dispone que los beneficiarios deberán contar con la respectiva inscripción ante el Registro de Prestadores de Servicios Turísticos de la Subsecretaría de Turismo del Ministerio de Producción, Ciencia e Innovación Tecnológica, de acuerdo con lo establecido en el Título III de la Ley N° 14209;

Que, por la Resolución de Firma Conjunta N° 18-MHYFGP-2023, se han fijado los porcentajes de la bonificación adicional autorizada por el artículo 19 de la Ley N° 15391 (Impositiva para el ejercicio fiscal 2023);

Que, en esta oportunidad, resulta necesario readecuar la Resolución Normativa N° 48/2011, a fin de adaptar su contenido a las previsiones de la Ley N° 15391, e introducir en su texto las restantes actualizaciones que resultan pertinentes;

Que han tomado intervención la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro, la Subdirección Ejecutiva de Acciones Territoriales y Servicios y la Subdirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos;

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

Por ello,

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

ARTÍCULO 1°. Sustituir el artículo 1° de la Resolución Normativa N° 48/2011, por el siguiente:

“ARTÍCULO 1º. La bonificación adicional prevista respecto de inmuebles destinados al desarrollo de actividades industriales, hoteles (excepto hoteles alojamiento o similares), clínicas, sanatorios, hospitales u otros centros de salud, y los que pertenezcan en propiedad a empresas de medios gráficos y periodísticos y que estén afectados al desarrollo de sus actividades específicas, será procedente a petición de parte interesada, la que deberá

formularse a través de la aplicación “Sistema Integral de Reclamos y Consultas” (SIRyC), disponible en el sitio oficial de internet de esta Agencia de Recaudación (www.arba.gob.ar), a la cual deberá acceder mediante su CUIT y CIT”.

ARTÍCULO 2°. Sustituir el artículo 2° de la Resolución Normativa N° 48/2011, por el siguiente:

“ARTÍCULO 2°. Se encuentran comprendidos por el beneficio mencionado, los inmuebles en los que desarrollen las siguientes actividades:

a) Hoteles: se considerarán “hoteles” a todos los establecimientos de alojamiento turístico hotelero, en sus distintas modalidades, comprendidos por los artículos 5º, 6º y concordantes del Anexo I de la Resolución N° 23/2014 de la ex Secretaría de Turismo provincial, sus modificatorias y complementarias, o aquella que en el futuro la reemplace, con exclusión de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero previstos en los artículos 7º, 8º y concordantes del mismo Anexo de la citada Resolución;

b) Actividades industriales: comprende a las clasificadas bajo los códigos pertinentes del Nomenclador de Actividades para el Impuesto sobre los Ingresos Brutos (NAIIB-18);

c) Clínicas, sanatorios, hospitales u otros centros de salud;

d) Medios gráficos y periodísticos: comprende la edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas de aparición regular, circulación general y contenido predominantemente informativo”.

ARTÍCULO 3°. Sustituir el artículo 3° de la Resolución Normativa N° 48/2011, por el siguiente:

“ARTÍCULO 3°. La bonificación se reconocerá cuando se reúnan los siguientes requisitos:

1) El beneficiario desarrolle la actividad correspondiente en el inmueble por el que se solicita la bonificación, con carácter de titular de la explotación, encontrándose inscripto en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos en los códigos de actividad NAIIB-18 correspondientes y, en el caso de inmuebles destinados a hoteles (excepto hoteles alojamiento o similares), en el Registro de Prestadores de Servicios Turísticos de la Subsecretaría de Turismo del Ministerio de Producción, Ciencia e Innovación Tecnológica, o aquel que en el futuro lo reemplace de acuerdo con lo establecido en el Título III de la Ley N° 14209;

2) No se registren deudas provenientes del Impuesto Inmobiliario con relación al inmueble respectivo a la fecha de la solicitud del beneficio. En el caso de obligaciones corrientes, deberán encontrarse abonadas las cuotas cuyos vencimientos operen hasta el último día del mes en el cual se efectúa la solicitud, incluso en los casos en los cuales el

vencimiento de las mismas se produzca con posterioridad a la fecha en la cual la solicitud del beneficio es realizada. Cuando se trate de deudas incluidas en algún régimen de regularización, el mismo deberá encontrarse vigente (no caduco) a la fecha de la solicitud del beneficio.

Asimismo, deberá abonarse en término cada cuota corriente del impuesto que corresponda al inmueble, sobre la que pretenda aplicarse la bonificación adicional. Cuando existan regímenes de regularización, los mismos deberán encontrarse vigentes (no caducos) en cada una de esas oportunidades;

3) El beneficiario sea propietario, usufructuario, superficiario o poseedor a título de dueño del inmueble en el cual se desarrolle la actividad beneficiada. Tratándose de empresas de medios gráficos y periodísticos, sólo se otorgará el beneficio regulado, si el inmueble en cuestión resulta de propiedad de la empresa peticionante.

En aquellos supuestos en los cuales el carácter de propietario, usufructuario, superficiario o poseedor a título de dueño del solicitante, según el caso, no se encuentre registrado en la base de datos de esta Agencia de Recaudación, el interesado deberá cumplimentar, con carácter previo a la solicitud de los beneficios regulados, el trámite que corresponda a fin de obtener esa registración.

Cuando se trate de inmuebles locados o cedidos por el contribuyente del Impuesto Inmobiliario para la explotación exclusiva y habitual del destino de hoteles –excepto hoteles alojamiento o similares- por parte de un tercero, el pago de dicho tributo deberá encontrarse a cargo de este último; en cuyo caso deberá verificarse la condición indicada en el inciso 1) de este artículo respecto de este sujeto”.

ARTÍCULO 4°. Sustituir el artículo 4° de la Resolución Normativa N° 48/2011, por el siguiente:

“ARTICULO 4°. Los interesados en obtener el reconocimiento del beneficio deberán, a través de la aplicación “Sistema Integral de Reclamos y Consultas” (SIRyC), completar y transmitir la siguiente información:

1) Datos del inmueble donde se desarrolla la actividad: nomenclatura catastral, número de partido-partida y dirección;

2) Datos del beneficiario de la bonificación: apellido y nombre o razón o denominación social, CUIT, domicilio fiscal, teléfono/celular, correo electrónico particular de contacto y carácter en que ocupa el inmueble (propietario, usufructuario, superficiario, poseedor a título de dueño, locatario, etc.).

A través de la aplicación mencionada deberá adjuntarse copia escaneada, en formato pdf., doc. o comprimido (zip o rar), de la siguiente documentación:

a) *Habilitación municipal;*

b) *Habilitación sanitaria del Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires, para los casos que corresponda;*

c) *Documento del que surja la calidad de contribuyente del Impuesto Inmobiliario (cuando corresponda) respecto del inmueble por el que se solicita la bonificación, según el supuesto de que se trate: escritura de la que surja la calidad de propietario, usufructuario o superficiario; o boleto de compraventa -con firmas certificadas y respecto del cual se hubiere abonado el monto que corresponda en concepto de Impuesto de Sellos-, del que surja el carácter de poseedor a título de dueño del solicitante del beneficio, en tanto se hubiera efectivizado la comunicación prevista en el artículo 169 bis del Código Fiscal y sus normas reglamentarias.*

Cuando se trate de empresas de medios gráficos y periodísticos, deberá presentarse la escritura que acredite la calidad de propietaria del inmueble en cuestión;

d) *Para el caso de inmuebles destinados a hoteles (excepto hoteles alojamiento y similares), locados o cedidos por el contribuyente del Impuesto Inmobiliario para la explotación exclusiva y habitual de dicho destino por parte de un tercero que se encuentra a cargo del pago de dicho tributo: contrato de locación, cesión u otro del que surjan dichas circunstancias, con firmas certificadas, junto con la constancia de pago del monto que corresponda en concepto de Impuesto de Sellos o a la Transmisión Gratuita de Bienes que alcance a dicho contrato, según el caso;*

e) *Para el supuesto de inmuebles destinados a hoteles: constancia de inscripción en el Registro de Prestadores de Servicios Turísticos de la Subsecretaría de Turismo del Ministerio de Producción, Ciencia e Innovación Tecnológica, o aquel que en el futuro lo reemplace de acuerdo con lo establecido en el Título III de la Ley N° 14209.*

Todos los datos y documentación mencionados en este artículo serán remitidos con carácter de declaración jurada”.

ARTÍCULO 5°. Sustituir el artículo 6° de la Resolución Normativa N° 48/2011, por el siguiente:

“ARTÍCULO 6°. El beneficiario deberá comunicar, bajo su responsabilidad, cualquier cambio en las circunstancias existentes al momento del otorgamiento del beneficio, que implique la pérdida del mismo.

Una vez otorgado el beneficio, si se produjere la transferencia del inmueble alcanzado por la bonificación adicional regulada, y en el mismo continuara desarrollándose alguna de las actividades promovidas, el comprador deberá acreditar el cumplimiento de los extremos exigidos en el plazo de un (1) mes a contar desde la instrumentación de la escritura

traslativa de dominio, a los fines del mantenimiento del beneficio”.

ARTÍCULO 6°. Dejar establecido que, a los efectos previstos en el segundo párrafo del artículo 9° de la Resolución Normativa N° 48/2011, respecto de la bonificación adicional para el ejercicio fiscal 2023 correspondiente a inmuebles destinados a hoteles (excepto hoteles alojamiento y similares), esta Agencia de Recaudación considerará a los sujetos que hubieran obtenido el reconocimiento de la bonificación prevista en el artículo 129 de la Ley N° 15311 (Impositiva para el ejercicio fiscal 2022).

Los sujetos que, resultando alcanzados por la bonificación a que refiere el párrafo anterior, no hayan visto efectivizado el beneficio correspondiente al ejercicio fiscal 2023, deberán formalizar la solicitud pertinente de acuerdo a lo previsto en la presente Resolución Normativa.

ARTÍCULO 7°. Derogar el formulario A-242 V2 "Declaración Jurada. Solicitud de Bonificación Adicional Impuesto Inmobiliario" que integra el Anexo Único de la Resolución Normativa N° 48/2011.

ARTÍCULO 8°. La presente Resolución Normativa comenzará a regir a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial y resultará de aplicación para el reconocimiento de las bonificaciones que correspondan a partir del 1° de enero de 2023.

ARTÍCULO 9°. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINDMA. Cumplido, archivar.