

08/05/2024

LA PLATA,

**VISTO** el expediente N° 22700-13859/2023 y su similar EX-2023-42812995-GDEBA-SDERYCARBA, mediante el cual se propicia la implementación de una nueva metodología de cálculo para el establecimiento del canon anual por ocupación de inmuebles fiscales, cualquiera sea el origen, cuando la superficie de los mismos se encuentre parcialmente ocupada por espejos de agua y la Autoridad del Agua de la provincia de Buenos Aires cobre un canon conforme lo previsto en los artículos 43 y 44 de la Ley N° 12.257, así como la fijación de un monto del diez por ciento (10%) de la valuación fiscal, del canon anual a abonar por la ocupación de inmuebles fiscales, en los casos en los que los ocupantes sean asociaciones civiles, fundaciones y demás personas jurídicas sin fines de lucro que se encuentren debidamente inscriptas en la República Argentina, y

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 28 del Decreto-Ley N° 9533/80 establece que *“La concesión de uso, o cualquier otra modalidad administrativa que acuerde la tenencia de bienes del dominio privado del Estado, se regirá por las siguientes disposiciones: a) La tenencia será siempre precaria y como consecuencia el acto revocable en cualquier tiempo por decisión de la autoridad competente; b) El término de la tenencia no podrá exceder de cinco (5) años; c) El canon anual a cuyo pago estará obligado el tenedor se fijará en el acto administrativo respectivo y no podrá ser inferior al diez (10) por ciento de la valuación fiscal vigente en cada uno de los años de concesión. Toda ocupación ilegítima, sin perjuicio de otras acciones que correspondan al Estado, queda comprendida en las disposiciones de esta Ley”;*

Que el artículo 29 de la misma norma habilita la posibilidad de implementar tratamientos diferenciados, cuando ello se justifique en función de la naturaleza especial o uso al que se encuentren destinados los inmuebles pertenecientes al dominio del Estado;

Que la Asesoría General de Gobierno, en el expediente N° 2335-32476/07, ha dictaminado que “(...) *las normas del Decreto-Ley N° 9533/80 pueden ser aplicadas -por analogía y ante la inexistencia de normativa específica- a los bienes del dominio público en determinadas circunstancias, en particular en supuestos de concesiones precarias que no afecten su destino y puedan ser revocadas en cualquier momento*”;

Que, a su vez, el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires dictó la Resolución N° 138/90 disponiendo que cuando se trate de la ocupación de inmuebles que no sean utilizados como única vivienda habitacional efectiva y permanente el monto del canon anual a abonar será del veinticinco por ciento (25%) de la valuación fiscal;

Que el artículo 111 de la Ley N° 13930 (Impositiva para el ejercicio fiscal año 2009) sustituyó en favor de esta Agencia de Recaudación de la provincia de Buenos Aires las facultades, competencias y atribuciones que el Decreto-Ley N° 9533/80 y sus modificatorias atribuía al Ministerio de Economía, con relación al establecimiento y cobro del canon en concepto de ocupación de inmuebles fiscales previsto en el citado decreto-ley;

Que la Resolución Normativa N° 42/2015 estableció que el canon por ocupación de inmuebles fiscales, previsto en el artículo 28 inciso c) del Decreto-Ley N° 9533/80 y modificatorias será calculado, exclusivamente en los casos de inmuebles de origen aluvional, tomando como base la valuación fiscal de la superficie de tierra del bien, sin computar la que se encuentre ocupada por espejos de agua, ello toda vez que los mismos quedan comprendidos en la Resolución N° 257/14 de la Autoridad del Agua de la provincia de Buenos Aires que, en el marco de la reglamentación del artículo 43 de la Ley N° 12257 (Código de Aguas de la provincia de Buenos

Aires), el cual previó el pago de un canon a los concesionarios o permisionarios de derechos de uso de agua pública;

Que, ahora bien, se advierte que la Autoridad del Agua de la provincia de Buenos Aires, en el marco de lo previsto en el referido artículo 43 de la Ley N° 12.257 (Código de Aguas de la provincia de Buenos Aires), prevé el pago de dicho canon a concesionarios o permisionarios de derechos de uso de agua pública, precepto el cual fue reglamentado por Decreto provincial N° 429/13, no solo a bienes inmuebles de origen aluvional, sino también a cualquier inmueble cuya superficie esté ocupada parcialmente por espejos de agua pública;

Que, el artículo 44 de la mencionada norma, establece que *“La ocupación de lechos, cauces, vasos o álveos públicos se regirá por lo dispuesto para el agua en los artículos precedentes (...)”*, incluyendo, asimismo, en dicho régimen las dársenas, canales, caletas embarcaderos, escaleras, rampas de varaderos y obras complementarias;

Que, en virtud de ello, es conveniente mantener el procedimiento de cálculo valuatorio dispuesto en el artículo 1° de la referida Resolución Normativa N° 42/2015, para el establecimiento del monto a abonar en concepto de canon por ocupación, pero extendiendo el criterio a todos los inmuebles fiscales a los cuales la Autoridad del Agua de la provincia de Buenos Aires cobre un canon conforme lo previsto en los artículos 43 y 44 de la Ley N° 12.257, reglamentado el primero de los artículos mencionados por el Decreto provincial N° 429/13, tomando como base la valuación fiscal de la superficie de tierra del bien, sin computar la que se encuentre ocupada por espejos de agua;

Que, por otro lado, las organizaciones sin fines de lucro, también llamadas no gubernamentales o del sector social, cumplen un rol de gran importancia en el contexto social y económico de todo país;

Que en el ordenamiento jurídico argentino se receptan diversos tipos de entidades sin fines de lucro, entre las cuales se destacan las asociaciones civiles y las fundaciones, las cuales comparten las siguientes similitudes: su carácter

privado, la falta del ánimo de lucro y la búsqueda de propósitos de interés público, teniendo como objetivo fundamental el de promover el bienestar general o el bien común;

Que se ha comprobado que en numerosos casos los bienes fiscales son utilizados por organizaciones sin fines de lucro, que llevan adelante programas deportivos, sociales, actividades físicas, de recreación, culturales y/u otras actividades de interés general o bien común para la comunidad donde se encuentren, por lo que se estima oportuno excluir de los alcances de la Resolución N° 138/90 del Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires, cualquiera sea el origen, contengan o no espejos de agua, a los bienes fiscales en los casos en que sus ocupantes sean asociaciones civiles, fundaciones y demás personas jurídicas sin fines de lucro que se encuentren debidamente inscriptas en la República Argentina; estableciendo para estos supuestos que el monto a abonar en concepto de canon por ocupación será del diez por ciento (10%) de la valuación fiscal del bien involucrado, considerada de acuerdo a lo previsto precedentemente;

Que, en tal sentido, si bien la fijación de dicho porcentaje no permite soslayar que potencialmente se podrían reducir los ingresos fiscales no tributarios que por este concepto éste fisco provincial recauda, la medida en contrapartida contribuiría a cumplir con objetivos sociales de desarrollo de actividades de bien público en beneficio de la comunidad;

Que tales acciones se encuentran alineadas al tratamiento que otorga el propio Código Fiscal de la provincia de Buenos Aires —Ley N° 10397 (T.O. 2011) y sus modificatorias— a entidades civiles sin fines de lucro, reconociéndoles en el marco tributario, exenciones de pago en distintos gravámenes provinciales;

Que han tomado debida intervención el Ministerio de Economía, la Asesoría General de Gobierno, la Contaduría General de la Provincia, la Fiscalía de Estado, la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro y la Subdirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 13.766 y por el artículo 111 de la Ley N° 13.930;

Por ello,

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

**ARTÍCULO 1°.** Establecer que el canon por ocupación de inmuebles fiscales, previsto en los artículos 28 y 29 del Decreto-Ley N° 9533/80 y modificatorias será calculado, exclusivamente en los casos de inmuebles en los cuales la Autoridad del Agua de la provincia de Buenos Aires cobre un canon conforme lo previsto en los artículos 43 y 44 de la Ley N° 12.257, reglamentado el primero de los artículos mencionados por el Decreto provincial N° 429/13, tomando como base la valuación fiscal de la superficie de tierra del bien, sin computar la que se encuentre ocupada por espejos de agua.

Lo expuesto en el párrafo anterior será aplicable a la ocupación de lechos, cauces, vasos, álveos públicos, dársenas, canales, caletas embarcaderos, escaleras, rampas de varaderos y obras complementarias.

**ARTÍCULO 2°.** El cálculo del monto del canon a percibir de acuerdo a la valuación fiscal de la superficie de tierra del bien, descontando la que se encuentre ocupada por espejos de agua, se realizará una vez que el ocupante acredite ante ésta Agencia de Recaudación, antes del 30 de junio de cada año o bien a requerimiento de oficio por parte de esta Agencia de Recaudación, con una antelación de quince (15) días hábiles al 30 de junio de cada año o bien con posterioridad a dicha fecha, en el marco de la identificación y/o determinación ocupacional de los bienes inmuebles fiscales, dentro del plazo improrrogable de quince (15) días hábiles de solicitado por este Organismo,

el acto administrativo pertinente y/o la documentación administrativa respaldatoria correspondiente emitida por la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires, mediante la cual se haya resuelto cobrar el canon previsto en los artículos 43 y 44 de la Ley N° 12.257, reglamentado el primero de los artículos mencionados por el Decreto provincial N° 429/13.

En caso de falta de acreditación del acto administrativo pertinente y/o de la documentación administrativa respaldatoria correspondiente, o su presentación ante este Organismo fuese posterior a la fecha indicada, se procederá a calcular el monto del canon a percibir por la totalidad de la superficie de tierra del bien.

El cálculo del monto del canon a percibir de acuerdo a la valuación fiscal de la superficie de tierra del bien, descontando la que se encuentre ocupada por espejos de agua, regirá únicamente para el canon anual por ocupación de inmueble fiscal coincidente con el periodo por el cual la Autoridad del Agua de la provincia de Buenos Aires haya resuelto cobrar el canon correspondiente, debiendo acreditarse ante esta Agencia de Recaudación el pertinente acto administrativo o la documentación administrativa correspondiente por cada año de ocupación.

**ARTÍCULO 3°.** Excluir de los términos de la Resolución N° 138/90 del Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires a los inmuebles fiscales cuyos ocupantes sean asociaciones civiles, fundaciones y demás personas jurídicas sin fines de lucro que se encuentren debidamente inscriptas en la República Argentina, respecto de los bienes inmuebles que se encuentren afectados a los fines previstos en el artículo 4° de la presente y en relación a los cuales se brinde cumplimiento a lo dispuesto en la presente resolución normativa.

En los casos comprendidos en el párrafo anterior, el monto del canon anual a abonar por la ocupación de los citados bienes será del diez por ciento (10%) de la valuación fiscal de los mismos.

**ARTÍCULO 4°.** A los efectos de que opere el monto del canon anual previsto en el artículo precedente, el ocupante deberá acreditar ante esta Agencia de Recaudación, antes del 30 de junio de cada año:

a) La constitución, con al menos un (1) año de antigüedad, de la persona jurídica en la República Argentina.

A los fines de este requisito se deberá proporcionar copia certificada y legalizada, si correspondiere, del instrumento constitutivo y sus reformas, con constancia de inscripción en el registro público de la jurisdicción correspondiente, o bien podrá presentarse la documentación original junto con una copia que será certificada por esta autoridad de aplicación, previo cotejo con el mencionado original, el que se devolverá al interesado. Igual documentación deberá acompañarse para acreditar la sede social de la entidad;

b) La gestión y utilización del bien inmueble para la implementación, con ausencia de un beneficio patrimonial para la entidad —salvo como fin secundario de aquella y a efectos de cumplir con su objeto específico—, para sus miembros —de corresponder—, autoridades o terceros como consecuencia del uso del bien, de programas deportivos, sociales, actividades físicas, recreación, culturales y/u otras actividades de interés general o bien común para la comunidad donde se encuentren.

A los efectos de este requisito se deberá presentar una declaración jurada anual firmada por el representante legal de la entidad donde se declare la inexistencia de fin de lucro en el uso del bien inmueble fiscal, ya sea en beneficio de la entidad, como fin principal de aquella, o bien para sus miembros —de corresponder—, autoridades o terceros, dejando constancia de las actividades de interés general o bien común que lleva adelante la organización. En caso de que exista un propósito de lucro como fin secundario de la entidad mediante el uso del inmueble fiscal, deberá también expresarse en la declaración jurada, manifestando que aquel es únicamente a efectos de cumplir con su objeto específico. A los fines del presente requisito, se agrega, como Anexo Único de la presente, modelo de declaración jurada anual a ser suscripta por

el representante legal de la entidad. La misma deberá contar con firma certificada notarialmente o por autoridad judicial o haber sido efectuada en presencia o ratificándose ésta posteriormente ante esta autoridad de aplicación y ser presentada anualmente por cada periodo anual de monto de canon a ser abonado;

c) La existencia de facultades suficientes para representar a la entidad por parte del sujeto que efectúe las presentaciones ante esta autoridad de aplicación.

A los fines de este requisito deberá presentarse instrumento público o privado, certificado por escribano público, en el cual se transcriba el acta del órgano social que designó las autoridades y de la reunión del órgano de administración con la distribución de los cargos, de corresponder, de donde surja la designación del representante legal de la entidad, ello junto con la correspondiente constancia de inscripción en el registro público de la jurisdicción correspondiente, o bien podrá presentarse la documentación original, que contiene la constancia de inscripción en el registro público de la jurisdicción correspondiente, junto con una copia que será certificada por esta autoridad de aplicación, previo cotejo con el mencionado original, el que se devolverá al interesado; o bien copia certificada de la escritura pública de donde surja poder con facultades suficientes o el original junto con una copia que será certificada por esta autoridad de aplicación, previo cotejo con el mencionado original, el que se devolverá al interesado;

d) Constitución de domicilio especial en la provincia de Buenos Aires. En caso de omisión de constitución de domicilio especial se considerará como domicilio legal la sede social de la entidad, conforme la documentación a ser acompañada de acuerdo a lo dispuesto en el inciso a) del presente artículo.

La acreditación de los mencionados requisitos se efectuará a requerimiento de oficio por parte de esta Agencia de Recaudación, en el marco de la identificación y/o determinación ocupacional de los bienes inmuebles fiscales, o bien a iniciativa de las propias personas jurídicas sin fines de lucro.

En el caso de que se procediera de oficio, si en el marco de sus funciones de identificación y/o determinación ocupacional de los bienes inmuebles fiscales esta

Agencia de Recaudación detectare ocupantes de dichos bienes con una antelación de quince (15) días hábiles al 30 de junio de cada año o bien con posterioridad a dicha fecha, intimará a la parte para que acredite los requisitos mencionados en los incisos anteriores en el plazo improrrogable de quince (15) días hábiles.

En caso de falta de acreditación de dichos requisitos a la fecha señalada, o su presentación fuese posterior a dicha fecha, o en casos de falta de cumplimiento de la intimación efectuada conforme el párrafo anterior, implicará la aplicación automática de lo dispuesto en la Resolución N° 138/90 del Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires, debiéndose abonar el canon anual calculado con alícuota del veinticinco (25%) de la valuación fiscal.

El monto del canon anual a abonar por la ocupación de los citados bienes de un diez por ciento (10%) de la valuación fiscal de los mismos regirá únicamente para el canon anual correspondiente al momento de la acreditación de los requisitos.

La acreditación por primera vez de los referidos requisitos previstos en el presente artículo, eximirá a la persona jurídica ocupante de la acreditación en años sucesivos —de corresponder— de aquellos contemplados en los incisos a) y c) —de tratarse del mismo sujeto que realiza la nueva presentación de solicitud—, debiendo precisar el presentante en la nueva petición, en caso de hacer uso de la referida eximición, el número de expediente donde se encuentra la documentación ya acompañada.

En cuanto a los requisitos previstos en los incisos b) y d) del presente artículo, deberán acreditarse para cada canon anual del cual se solicita el cálculo de un diez por ciento (10%) de la valuación fiscal.

La acreditación de los referidos requisitos previstos en los incisos b) y d) del presente artículo, así como los reglamentados en los incisos a) y c), de corresponder, o bien de la precisión del número de expediente donde se encuentra la documentación ya acompañada mediante la cual se cumplieron los mismos —en caso de que se hiciera uso de la opción de eximición—, deberá efectuarse en las mismas oportunidades

y términos a los referidos precedentemente, siendo de igual modo aplicable la consecuencia allí prevista para el caso de no cumplimiento de los mismos en los plazos establecidos.

La acreditación de los requisitos a efectos del acceso al beneficio regulado en la presente resolución normativa importa el reconocimiento expreso e irrevocable de la existencia del derecho de dominio del bien inmueble involucrado a favor del Estado provincial, operando como causal interruptiva del curso de la prescripción de las acciones fiscales para determinar y obtener los cobros que correspondan.

**ARTÍCULO 5°.** Lo dispuesto en esta resolución normativa resultará de aplicación en todos sus términos a partir del canon anual correspondiente al año 2023. A tales efectos, la parte interesada deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos en la presente reglamentados dentro de los quince (15) días hábiles de recibida la notificación correspondiente.

Los pagos por canon anual 2023 que hubieran sido efectuados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente quedarán firmes y no generarán derecho a repetición ni total ni parcial ni podrán deducirse o imputarse total o parcialmente al pago de obligaciones futuras.

**ARTÍCULO 6°.** Aprobar el modelo de declaración jurada anual a ser suscripta, en cada oportunidad que corresponda, por el representante legal de la entidad, en los términos del artículo 4°, inciso b), que obra como Anexo Único de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 7°.** Derogar, a partir de la entrada en vigencia de la presente, la Resolución Normativa N° 42/2015.

**ARTÍCULO 8°.** Dejar establecido que la Resolución Normativa N° 42/2015 subsiste para la gestión del canon anual correspondiente al año 2022 y de años previos.

**ARTÍCULO 9°.** La presente Resolución Normativa comenzará a regir a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial.

**ARTÍCULO 10.** Registrar, comunicar a la Autoridad del Agua de la provincia de Buenos Aires, a la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales del Ministerio de Economía y a la Fiscalía de Estado, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINDMA. Cumplido, archivar.

## ANEXO ÚNICO

 <b>ARBA</b> <small>AGENCIA DE RECAUDACIÓN PROVINCIA DE BUENOS AIRES</small>	<b>DECLARACIÓN JURADA ANUAL</b>  <small>SOLICITUD DE ESTABLECIMIENTO DE MONTO DE CANON DE DIEZ POR CIENTO (10%) DE LA VALUACIÓN FISCAL POR OCUPACIÓN DE INMUEBLES FISCALES (DECRETO-LEY 9533/1980) POR PARTE DE ASOCIACIONES CIVILES, FUNDACIONES Y DEMÁS PERSONAS JURÍDICAS SIN FINES DE LUCRO CONSTITUIDAS EN LA REPÚBLICA</small>
---	--

**DATOS DE LA PERSONA JURÍDICA SIN FINES DE LUCRO OCUPANTE:**

Razón o denominación social: .....

CUIT: .....

Sede social/domicilio legal:

Calle..... N°..... Piso ..... Depto. ....

..... Localidad ..... Partido ..... C. P. ....

(.....) Teléfonos: fijo ..... celular .....

Correo electrónico institucional .....

**DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA SIN FINES DE LUCRO OCUPANTE:**

Apellido/s y nombre/s: .....

Tipo de documento y número: .....

CUIT/CUIL: .....

Domicilio legal:

Calle..... N°..... Piso ..... Depto. ....

..... Localidad ..... Partido ..... C. P. ....

(.....) Teléfonos: fijo ..... celular .....

Correo electrónico institucional .....

	Manifiesto con carácter de declaración jurada la inexistencia de fin de lucro en el uso del bien inmueble fiscal, en beneficio de la entidad como fin principal de aquella.
	Manifiesto con carácter de declaración jurada la inexistencia de fin de lucro en el uso del bien inmueble fiscal, en beneficio de sus miembros, de corresponder, o de sus autoridades.
	Manifiesto con carácter de declaración jurada la inexistencia de fin de lucro en el uso del bien inmueble fiscal, en beneficio de terceros.
	En caso de que exista un propósito de lucro como fin/es secundario/s de la entidad mediante el uso del inmueble fiscal, manifiesto con carácter de declaración jurada que aquel/aquellos fin/es secundario/s es/son el/los siguiente/s:.....
	En caso de que exista un propósito de lucro como fin/es secundario/s de la entidad mediante el uso del inmueble fiscal, manifiesto en carácter de declaración jurada que aquel/aquellos fin/es secundario/s es/son únicamente a efectos de cumplir con su objeto específico.
	Manifiesto con carácter de declaración jurada que las actividades de interés general o bien común que lleva adelante la organización son las siguientes.....

El que suscribe....., en carácter de representante legal, declaro que los datos consignados en la presente declaración jurada son correctos y completos, sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener siendo fiel expresión de la verdad. Con la presente se adjunta/n SI/NO ..... hojas de anexo/s.

**Me notifico en este acto que el presente documento es una declaración jurada que constituye un instrumento público, por lo que la omisión o falta de veracidad al completarla podría traer aparejada la comisión del delito de falsedad ideológica, previsto en el artículo 293 del Código Penal de la Nación Argentina.**

Lugar y fecha	Firma, aclaración, tipo de documento y número <sup>1</sup>

<sup>1</sup> La presente declaración jurada anual, a ser suscripta por el representante legal de la entidad, deberá contar con firma certificada notarialmente o por autoridad judicial o haber sido efectuada en presencia o ratificándose ésta posteriormente ante la Agencia de Recaudación de la provincia de Buenos Aires.