

DECRETO-LEY Nº 14.890

La Plata, 22 de agosto de 1956.

Visto el expediente 2.306 - 71.634, año 1956, del Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión, y —

Considerando:

Que es de imperiosa necesidad proceder a un nuevo ordenamiento del Código Fiscal en el título correspondiente al impuesto inmobiliario, con el objeto de adecuar sus disposiciones a los principios que sobre política impositiva sustenta el Gobierno de la Revolución Libertadora.

Que el régimen inmobiliario que se propicia coincide con la interpretación que en esta materia ha sostenido la Corte Suprema de Justicia de la Nación y se asienta en la moderna doctrina del derecho tributario.

Que la implantación de un impuesto básico proporcional y de otro adicional progresivo, concreta distintas iniciativas parlamentarias y se apoya en la autorizada opinión de tratadistas, atendiendo la real capacidad contributiva del sujeto de la obligación fiscal.

Que la Valuación General Inmobiliaria, resultante de las leyes 5.738 y 5.739, permite a la Provincia contar con valores determinados sobre bases objetivas, uniformes y homogéneas, elementos éstos imprescindibles para adecuar la legislación impositiva inmobiliaria a los principios enunciados precedentemente.

Que el Estado debe utilizar además esta imposición como instrumento tendiente a fomentar aquellas actividades fundamentales para la economía de la Provincia, entre las que cabe destacar, por su importancia, la explotación agropecuaria.

Que las demás exenciones que se propician, alcanzan a todos los inmuebles destinados a servicios de bien público, sin dejar de proteger el bien de familia, acordando una desgravación sin discriminaciones.

Que, por último, no puede el Gobierno de la Revolución ignorar el problema actual creado a los propietarios de inmuebles como consecuencia de las leyes de emergencia en materia de locaciones.

Por ello, atento a los despachos producidos por la Honorable Junta Consultiva de la Provincia de Buenos Aires, de las Comisiones Honorarias de Economía y Finanzas y de Estudio y Reforma del Presupuesto y Leyes Impositivas, y dictamen de la Dirección General de Asuntos Legales del Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión, el

DECRETA CON FUERZA DE LEY:

Art. 1º Reemplázanse los artículos 85º a 99º del Libro Segundo, Parte Especial, Título Primero, Impuesto Inmobiliario, del Código Fiscal (T. O. 1954), en la siguiente forma:

CAPITULO I

Del hecho imponible y de la imposición

Art. 85º Por los inmuebles situados en la provincia de Buenos Aires deberán pagarse los impuestos anuales establecidos en este Título.

Art. 86º Por cada inmueble de las plantas urbanas y suburbanas y por cada inmueble de las plantas rurales o subrurales, según la clasificación de la Ley de Catastro 5.738, se pagará un impuesto proporcional que se denominará "inmobiliario básico", cuyas alícuotas serán fijadas por la Ley Impositiva anual sobre la base imponible determinada de conformidad con las normas del Capítulo IV.

Art. 87º Todo inmueble o conjunto de inmuebles de las plantas urbanas y suburbanas y todo inmueble o conjunto de inmuebles de las plantas rurales y subrurales, de un mismo contribuyente, estarán gravados, además, con un impuesto progresivo que se denominará "inmobiliario adicional", cuyas alícuotas serán fijadas por la Ley Impositiva anual sobre la suma de las respectivas bases imponibles, cuando éstas excedan de la cantidad que dicha ley establezca.

Art. 88º El impuesto establecido en el artículo anterior será aumentado en un porcentaje que se denominará "adicional ausentismo", cuyo monto será fijado por la Ley Impositiva anual cuando el contribuyente se halle en la situación prevista en el artículo 83º.

Art. 89º Las obligaciones fiscales establecidas en el presente Título se generan por los hechos imponibles que se produzcan con prescindencia de la incorporación de las valuaciones fiscales al catastro, padrón o registro o de la determinación por parte de la Dirección General.

CAPITULO II

De los contribuyentes y demás responsables

Art. 90º Son contribuyentes de los impuestos establecidos en el capítulo anterior:

- a) Los titulares del dominio de los inmuebles con exclusión de los nudos propietarios.
- b) Los usufructuarios.
- c) Los poseedores a título de dueño.

Art. 91º Cuando sobre un inmueble exista condominio o indivisión hereditaria o usufructo o posesión a título de dueño de varias personas, cada condómino o heredero, o legatario, usufructuario o poseedor, computará a los efectos de los adicionales establecidos en los artículos 87º y 88º, la cuota que a él corresponda en el valor imponible del inmueble.

Art. 92º Cuando se verifiquen transferencias de inmuebles de un sujeto exento a otro gravado o viceversa, la obligación o la exención, respectivamente, comenzarán el año siguiente a la fecha del otorgamiento del acto traslativo del dominio.

Quando uno de los sujetos fuera el Estado, la obligación o la exención comenzarán al año siguiente de la posesión.

Art. 93º A los efectos del artículo 87º, en los casos de transferencias de dominio o de posesión de acuerdo al régimen de la Ley provincial número 4.564 y de la nacional número 14.005, o de constitución de usufructo, los inmuebles se atribuirán al adquirente o al transmitente, en los distintos casos, según que la transmisión del dominio, constitución del usufructo o inscripción de la promesa de venta, se produzca en el primero o segundo semestre.

CAPITULO III

De las exenciones

Art. 94º Están exentos de los impuestos establecidos en el presente Título:

- a) Los inmuebles del Estado Nacional, del Estado Provincial y de las Municipalidades de la Provincia, sus dependencias y reparticiones autárquicas.
- b) Los inmuebles destinados a templos religiosos y sus dependencias.
- c) Los inmuebles que pertenezcan en propiedad o usufructo o que hayan sido cedidos en uso gratuito a asociaciones civiles con personería jurídica, cuando dichos bienes sean utilizados para los siguientes fines:
 - 1º Servicios de salud pública y asistencia social y de bomberos voluntarios.
 - 2º Instituciones deportivas.
- d) Los inmuebles destinados a escuelas, colegios, bibliotecas públicas, universidades populares, instituciones educacionales y de investigación científica y cooperativas escolares, sea que pertenezcan en propiedad o usufructo o hayan sido cedidos en uso gratuito a tales fines.
- e) Los inmuebles ocupados por asociaciones obreras, de empresarios o profesionales con personería jurídica o gremial, por las asociaciones de fomento o mutualistas con personería jurídica y por los partidos políticos, siempre que les pertenezcan en propiedad, usufructo o les hayan sido cedidos gratuitamente en uso.

- f) Los edificios, sus obras accesorias e instalaciones, de los inmuebles ubicados en las plantas urbana y suburbana, según la clasificación de la Ley de Catastro número 5.738, hasta el monto que fije la Ley Impositiva anual, siempre que estén destinados exclusivamente y en forma permanente a vivienda propia. Esta exención se extenderá también a la tierra, cuando su valor no exceda el límite que fije la Ley Impositiva anual.
- g) Los edificios, sus obras accesorias, instalaciones y demás mejoras, de los inmuebles de las plantas rurales o subrurales, según la clasificación de la Ley de Catastro número 5.738. No gozarán de esta exención los edificios destinados a industrial.
- h) Las plantaciones de los inmuebles de las zonas suburbanas, según la clasificación de la Ley de Catastro número 5.738.

Art. 95º Están exentos de los adicionales establecidos en los artículos 87º y 88º los inmuebles de las instituciones cuyo objeto exclusivo sea promover la colonización de tierras, sin fines de lucro y siempre que faciliten a los colonos la adquisición en propiedad de los lotes adjudicados.

CAPITULO IV

De la base imponible y del pago

Art. 96º La base imponible de los impuestos establecidos en el Capítulo I, está constituida por la valuación de los inmuebles determinada de conformidad con las normas de la Ley número 5.738, deducido el valor exento según lo dispuesto en el artículo 94º, incisos f), g) y h).

Art. 97º Los valores asignados en ocasión de cada valuación general no serán modificados hasta la nueva valuación general siguiente, en los casos de adquisición de las siguientes mejoras: alambrados, silos, molinos, tanques australianos y bañaderos.

Art. 98º Los impuestos establecidos en el presente. Título deberán ser pagados anualmente, en una o varias cuotas, en las condiciones y términos que la Dirección General establezca.

Art. 99º Las liquidaciones para el pago de los impuestos, expedidas por la Dirección General, sobre la base de declaraciones juradas, no constituyen determinaciones impositivas.

Disposiciones transitorias

Art. 2º No gozarán de los beneficios que establecen los artículos 95º, inciso j) y 96º, del Código Fiscal (T. O. 1954), los contribuyentes que, a partir de la fecha del presente decreto-ley, formulen la respectiva declaración jurada, vencido el plazo que a tal efecto fijan los artículos 37º y 53º de la Reglamentación General del Código Fiscal (T. O. 1954).

Art. 3º Las exenciones acordadas o que se acuerden de conformidad con las disposiciones del artículo 95º, inciso j), del Código Fiscal (T. O. 1954), alcanzarán, a partir del 1º de enero de 1957 hasta el importe del préstamo concedido y durarán hasta el año inclusive en que se extinga la obligación hipotecaria, siempre que los beneficiarios reactualicen, hasta el 30 de noviembre de 1956, la respectiva declaración jurada. Esta exención no será acumulable a la establecida en el artículo 94º, inciso f).

Art. 4º Las exenciones acordadas de acuerdo con las disposiciones del artículo 96º del Código Fiscal (T. O. 1954), o leyes especiales, subsistirán hasta la expiración de los términos especificados para cada una de ellas.

Art. 5º A partir del 1º de enero de 1957 y mientras dure la vigencia de las leyes de emergencia sobre congelamiento de alquileres y desalojos, siempre que el inmueble o conjunto de inmuebles estén arrendados en su totalidad exclusivamente en dinero, los impuestos inmobiliarios básico y adicional no podrán exceder del 33 por ciento de los alquileres o arrendamientos devengados en el último año calendario.

Art. 6º Las modificaciones establecidas en el artículo 1º empezarán a regir el 1º de enero de 1957.

Art. 7º Autorízase a la Dirección General de Rentas a ordenar el texto del Código Fiscal que resulte de las reformas ya aprobadas y de las introducidas por el presente decreto-ley y a rectificar las menciones que correspondiere.

Art. 8º El presente decreto-ley será refrendado por todos los ministros en Acuerdo General.

Art. 9º Comuníquese, publíquese, dése al Registro y «Boletín Oficial» y, oportunamente, hágase conocer a la Honorable Legislatura.

BONNECARRERE.

E. CORTÉS, M. A. ARANDA,

E. G. AGUILERA, RODOLFO A. EYHERABIDE,

E. Z. DE DECURGEZ, A. R. REYNAL O'CONNOR.
