

**LEY 8.658**

**Contribución fiscal extraordinaria por los años 1976 y 1977**

La Plata, 29 de octubre de 1976.

Visto lo actuado en el expediente 2.333-33|976 y la autorización otorgada por resolución 1.296 del señor Ministro del Interior, en ejercicio de las facultades

legislativas conferidas por la Junta Militar, el Gobernador de la provincia de Buenos Aires, sanciona y promulga con fuerza de —

### L E Y :

Art. 1º Los titulares de dominio de inmuebles por cualquier título, los usufructuarios y los poseedores a título de dueño, con excepción de los mencionados en el artículo 4º, abonarán una contribución extraordinaria por los años 1976 y 1977, de acuerdo con las disposiciones de la presente ley.

Art. 2º La base imponible del impuesto establecido por esta ley está constituida por la valuación fiscal de los inmuebles vigente para cada uno de los años 1976 y 1977.

Art. 3º Son contribuyentes de este impuesto las personas físicas o jurídicas que se encuentren en las situaciones definidas en el artículo 1º, al 31 de octubre de los años 1976 y 1977.

No se tendrán en cuenta los convenios entre partes ni las transferencias de o a sujetos exentos efectuados con anterioridad o posterioridad a las fechas indicadas respectivamente.

Cuando se realizaren adquisiciones de inmuebles para terceros, sean personas físicas o jurídicas, éstos estarán obligados al pago del impuesto solidariamente con quienes hubieren efectuado la adquisición, aunque no mediare aceptación expresa de la misma.

El gravamen correspondiente a cada inmueble es indivisible y son solidariamente responsables de su pago los condominios, coherederos, coposeedores a título de dueño u otros coobligados al pago del mismo.

Art. 4º Están exentos de esta contribución:

- a) El Estado nacional, provincial y municipal, así como también sus respectivas reparticiones, con excepción de aquellas que realicen operaciones de tipo comercial con la venta de bienes o prestación de servicios. A estos efectos se consideran modificadas las cartas orgánicas del Banco de la Provincia de Buenos Aires y de D. E. B. A. y derogadas, en cuanto a esta contribución, todas las exenciones otorgadas por leyes especiales, cualquiera fuese el motivo.
- b) Los templos religiosos y los inmuebles complementarios o accesorios de los mismos, así como los inmuebles destinados a la enseñanza escolar primaria, en tanto ésta sea totalmente gratuita y efectuada por los titulares del dominio, usufructo o poseedores del inmueble.
- c) Las asociaciones civiles con personería jurídica, por los inmuebles destinados a servicios de bomberos voluntarios. Esta exención alcanza también a quienes hayan cedido el uso gratuito de inmuebles a los fines indicados.
- d) Los propietarios por los edificios, sus obras accesorias, instalaciones y demás mejoras de los inmuebles de la planta rural y subrural, según la clasificación de la ley de catastro número 5.738. No están alcanzados por esta exención los titulares de viviendas de tipo suntuario, según la clasificación de la misma ley. Tampoco gozarán de esta exención los titulares de inmuebles ubicados en plantas rurales y subrurales destinados a industrias manufactureras o comercios, como tampoco los titulares de inmuebles en que se hayan introducido edificaciones u otras estructuras cuyo valor actualizado supere en más de diez (10) veces el valor del suelo a que accedieron. En estos casos tributarán la contribución con las escalas de alícuotas establecidas para la planta urbana edificada. Cuando las mejoras no alcancen el límite mencionado se tributarán las escalas fijadas para la planta rural sobre la valuación de la tierra.
- e) No se computarán las plantaciones en los inmuebles de las zonas suburbanas, según la clasificación de la ley de catastro 5.738.

- f) Los estados extranjeros por los inmuebles de su propiedad ocupados por representaciones diplomáticas o consulares acreditadas ante el Gobierno nacional siempre que acrediten la condición de reciprocidad exigida por la ley 13.238 y decreto ley 8.718/57.
- g) Los nudos propietarios, siendo contribuyentes los usufructuarios del mismo inmueble.

Art. 5º Este impuesto se pagará de acuerdo con las siguientes escalas:

| ESCALA DE VALUACIONES |            |              | URBANO EDIFICADO |                                   |
|-----------------------|------------|--------------|------------------|-----------------------------------|
|                       |            |              | Cuota fija       | Alf. s/excedente<br>límite mínimo |
|                       | \$         | \$           | \$               | %                                 |
| Hasta                 |            | 595.000      | —                | 1,0                               |
| De                    | 595.000    | a 833.000    | 595,00           | 1,1                               |
| "                     | 833.000    | " 1.666.000  | 856,80           | 1,3                               |
| "                     | 1.666.000  | " 2.499.000  | 1.939,70         | 1,5                               |
| "                     | 2.499.000  | " 3.332.000  | 3.189,20         | 1,7                               |
| "                     | 3.332.000  | " 4.165.000  | 4.605,30         | 1,9                               |
| "                     | 4.165.000  | " 4.998.000  | 6.188,00         | 2,2                               |
| "                     | 4.998.000  | " 5.831.000  | 8.020,60         | 5,0                               |
| "                     | 5.831.000  | " 6.664.000  | 12.185,60        | 5,4                               |
| "                     | 6.664.000  | " 7.497.000  | 16.683,80        | 6,0                               |
| "                     | 7.497.000  | " 8.330.000  | 21.681,80        | 6,8                               |
| "                     | 8.330.000  | " 12.495.000 | 27.346,20        | 7,0                               |
| "                     | 12.495.000 | " 20.825.000 | 56.501,20        | 8,7                               |
| "                     | 20.825.000 | " 41.650.000 | 128.972,20       | 11,4                              |
| "                     | 41.650.000 | " 83.300.000 | 366.377,20       | 12,3                              |
| Más de                | 83.300.000 |              | 878.672,20       | 13,3                              |

| ESCALA DE VALUACIONES |            |              | URBANO BALDIO |                                   |
|-----------------------|------------|--------------|---------------|-----------------------------------|
|                       |            |              | Cuota fija    | Alf. s/excedente<br>límite mínimo |
|                       | \$         | \$           | \$            | %                                 |
| Hasta                 |            | 125.000      | —             | 4,0                               |
| De                    | 125.000    | a 226.000    | 500,00        | 4,2                               |
| "                     | 226.000    | " 339.000    | 924,20        | 4,7                               |
| "                     | 339.000    | " 452.000    | 1.455,30      | 5,2                               |
| "                     | 452.000    | " 565.000    | 2.042,90      | 5,7                               |
| "                     | 565.000    | " 678.000    | 2.687,00      | 6,3                               |
| "                     | 678.000    | " 791.000    | 3.398,90      | 6,9                               |
| "                     | 791.000    | " 904.000    | 4.178,60      | 7,5                               |
| "                     | 904.000    | " 1.017.000  | 5.026,10      | 8,0                               |
| "                     | 1.017.000  | " 1.130.000  | 5.930,10      | 8,3                               |
| "                     | 1.130.000  | " 2.825.000  | 6.868,00      | 8,5                               |
| "                     | 2.825.000  | " 5.650.000  | 21.275,50     | 8,9                               |
| "                     | 5.650.000  | " 11.300.000 | 46.418,00     | 9,4                               |
| Más de                | 11.300.000 |              | 99.528,00     | 10,0                              |

## ESCALA DE VALUACIONES

|        | Cuo:ta fija |              | Alíc. s/excedente<br>limite mínimo |      |
|--------|-------------|--------------|------------------------------------|------|
|        | \$          | \$           | %                                  |      |
| Hasta  |             | 406.250      | —                                  | 2,0  |
| De     | 406.250     | a 812.500    | 812,50                             | 2,1  |
| "      | 812.500     | " 1.625.000  | 1.665,63                           | 2,3  |
| "      | 1.625.000   | " 2.437.500  | 3.534,38                           | 2,5  |
| "      | 2.437.500   | " 3.250.000  | 5.565,63                           | 2,7  |
| "      | 3.250.000   | " 4.062.500  | 7.759,38                           | 2,9  |
| "      | 4.062.500   | " 4.875.000  | 10.115,63                          | 3,3  |
| "      | 4.875.000   | " 5.687.500  | 12.796,88                          | 4,7  |
| "      | 5.687.500   | " 6.500.000  | 16.615,63                          | 6,2  |
| "      | 6.500.000   | " 7.312.500  | 21.653,13                          | 8,4  |
| "      | 7.312.500   | " 8.125.000  | 28.478,13                          | 11,3 |
| "      | 8.125.000   | " 12.187.500 | 37.659,38                          | 11,9 |
| "      | 12.187.500  | " 20.312.500 | 86.003,13                          | 14,4 |
| "      | 20.312.500  | " 40.625.000 | 203.003,13                         | 17,0 |
| "      | 40.625.000  | " 81.250.000 | 548.315,63                         | 19,0 |
| Más de | 81.250.000  |              | 1.320.190,63                       | 19,7 |

Art. 6º El impuesto mínimo será de quinientos pesos (\$ 500) por inmueble.

Ningún contribuyente, salvo que estuviere expresamente exento por esta ley, podrá pagar en concepto de contribución extraordinaria por el año 1976 una suma inferior a la indicada en el presente artículo.

Art. 7º La contribución extraordinaria establecida, por la presente ley, deberá ser pagada en la forma, condiciones y términos que establezca la Dirección General de Rentas.

La Dirección General de Rentas queda autorizada para resolver con carácter general, así como en cuanto a los casos especiales que se sometan a su consideración, respecto de esta contribución.

Las liquidaciones para el pago de esta contribución expedidas por la Dirección General de Rentas, sobre la base de declaraciones juradas, no constituyen determinaciones impositivas.

Art. 8º Los escribanos no podrán extender ninguna escritura de venta, división de condominio, permuta u otras que importen transmisión de dominio, constitución de gravámenes o tengan por objeto inmuebles, sin que se demuestre haber cumplido con esta ley, debiendo dejar expresa constancia de ello en la escritura, acto o instrumento bajo su responsabilidad.

El incumplimiento de esta obligación convierte al escribano autorizante en responsable solidario por el pago de la contribución, su actualización y los recargos que se devenguen conforme a lo que dispone el artículo 16 de la presente ley, así como de los intereses y multas que pudieran corresponder.

Art. 9º Los jueces no ordenarán la inscripción de transmisiones de derechos sobre inmuebles en la Dirección General del Registro de la Propiedad sin la previa agregación en el expediente de la constancia fehaciente del pago de esta contribución, debiendo hacerse constar en el instrumento a inscribir tal circunstancia.

Art. 10. La Dirección General del Registro de la Propiedad no inscribirá ningún título, transferencia o derecho real sin la constancia que documente fehacientemente el previo pago de esta contribución extraordinaria.

En los casos en que no se dé cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior, la Dirección General del Registro de la Propiedad procederá a inscribir el acto en las condiciones establecidas por el inciso b) del artículo 9º del decreto ley número 17.801/68, dando cuenta de ello a la Dirección General de Rentas dentro de los quince (15) días.

Art. 11. Las oficinas públicas provinciales o municipales y los entes descentralizados no darán curso a ningún trámite a efectuarse ante dichos organismos con relación a un inmueble, si no se acredita previamente haber cumplido con esta ley, o se presenta certificado de exención extendido por la Dirección General de Rentas.

Art. 12. Los contadores públicos que certifiquen balances de entidades de cualquier tipo, incluso unipersonales, deberán hacer constar en el pasivo en renglón separado y claramente desglosada la deuda impaga por esta contribución, en el supuesto de mora, así como la provisión, razonablemente estimada, para cubrir los recargos, intereses y ajustes de valor por el mismo concepto, en cuanto correspondiese.

Art. 13. El Banco de la Provincia de Buenos Aires, demás bancos, sus sucursales y agencias y las entidades financieras regidas por el decreto ley 18.061/69 y sus modificaciones, establecidos en la Provincia de Buenos Aires, no darán curso a ninguna solicitud de crédito, cualquiera fuese su tipo, sin que se acredite previamente el pago de esta contribución extraordinaria respecto de los inmuebles situados en la Provincia cuando surja su titularidad de la manifestación de bienes o constare en el balance.

Art. 14. El cumplimiento por parte de los responsables de los deberes establecidos en los artículos 8º a 13, deberá efectuarse respecto de esta contribución a partir de la fecha de vencimiento que se establezca para cada año.

Art. 15. Son responsables por el pago de esta contribución extraordinaria, en forma solidaria y con sus bienes propios, los directores, gerentes, apoderados con facultad de disposición de fondos, administradores de sociedades de cualquier tipo, de asociaciones civiles, de establecimientos ubicados en la Provincia, de fundaciones, sucesiones indivisas así como los albaceas, los padres, tutores y curadores por los inmuebles cuyos titulares fuesen menores o incapaces.

Esta responsabilidad se extiende a los recargos y ajustes por desvalorización monetaria que se establecen en el artículo 16 de la presente ley, así como los intereses y multas que pudieran originarse como consecuencia de cualquier acto que tienda a evadir total o parcialmente el pago de esta contribución.

Art. 16. La falta de pago, total o parcial, de esta contribución, a su vencimiento, hará surgir sin necesidad de interpelación alguna, la obligación de abonar con el monto de la misma los siguientes recargos:

a) Hasta un mes de mora, el diez por ciento (10 %).

b) Más de un mes y hasta dos meses de retardo, el treinta por ciento (30 %).

Toda deuda no abonada dentro de los dos (2) meses de vencido el término para el pago de esta contribución, será ajustada en su importe por el monto del impuesto más el recargo devengado, de acuerdo a los índices y formas establecidos por el artículo 33 del Código Fiscal (T. O. 1976).

Art. 17. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16 son aplicables respecto de este impuesto, las normas de los artículos 34, primer párrafo, y 36 a 48 del Código Fiscal (T. O. 1976) en cuanto no se opongan a la presente.

Art. 18. La actualización establecida en el último párrafo del artículo 16 y los intereses prescriptos por el artículo 17, se aplicarán sobre el importe del impuesto y recargo devengado, a partir de los dos meses de la fecha de vencimiento del impuesto y hasta aquélla en que se efectivice el pago.

Art. 19. Prescriben por el transcurso de diez (10) años las facultades y acciones para el cobro de este impuesto y sus accesorios y la acción de repetición de los mismos, contados en ambos casos a partir del 1º de enero del año siguiente a su vencimiento.

Art. 20. En todo lo no previsto por esta ley son de aplicación asimismo las normas contenidas en el Libro Primero, Parte General, del Código Fiscal.

Art. 21. Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y "Boletín Oficial" y archívese.

SAINT JEAN.  
R. P. SALABERREN.

Registrada bajo el número ocho mil seiscientos cincuenta y ocho (8.658).

J. M. Torino.

## FUNDAMENTOS

Se proyecta por la presente ley una contribución extraordinaria como complemento del impuesto inmobiliario 1976 que por haber sido calculado con índices vigentes hacia fines de 1975 se encuentra totalmente desactualizado, en especial por cuanto se ha determinado para los inmuebles urbanos edificados, con valuación de hasta \$ 212.500, la exención del impuesto y para los restantes a partir de un mínimo de \$ 200, suma nada representativa en la actualidad.

El total para el impuesto inmobiliario 1976, a las tasas de 1976, tienen un monto emitido de \$ 5.474 millones de pesos a pesar de lo cual en el presupuesto se prevé solamente un ingreso de \$ 3.750 millones. La Dirección de Recursos evaluando los índices de evasión ha calculado la recaudación en esta última suma.

La evasión se produce, en apariencia, por dos motivaciones. Una de ellas en la gran dispersión en los lotes vendidos en mensualidades y la segunda el cúmulo de exenciones concedidas de todo tipo. A simple título informativo señaló que las sociedades anónimas, propietarias de clubes de cualquier índole, en tanto tengan 200 ó más accionistas están exentas del impuesto inmobiliario. La Ley Fiscal para la exención los denomina "socios accionistas", creando una categoría que no existe en la ley 19.550 de Sociedades Comerciales ni en la legislación de fondo.

La contribución extraordinaria que se proyecta se determinará sobre una base amplia que abarca todas las propiedades inmobiliarias, exceptuando solamente los bienes del Estado, en tanto no se destinen a actividades comerciales; los templos, casas parroquiales y adyacencias inmediatas; los inmuebles de las representaciones diplomáticas extranjeras a título de reciprocidad; las mejoras forestales y algunas otras de menor incidencia.

Tomando como base que el salario vital diario mínimo, es decir, el que debe percibir un peón sin oficio a partir del 1º de junio es de \$ 400 se establece para esta contribución extraordinaria una tasa mínima de \$ 500. Partiendo de ese mínimo se ha estudiado una escala suplementaria que representa entre el 40 % del impuesto inmobiliario determinado para 1976 en las escalas menores, hasta llegar progresivamente a un 60 % para las valuaciones mayores.

Según este cálculo el monto a emitir para este impuesto sería el siguiente en millones de pesos:

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Planta urbana edificada ..... | \$ 1.980 |
| Planta urbana baldía .....    | " 1.493  |
| Rural .....                   | " 892    |
| Total .....                   | \$ 4.365 |

Y la Dirección de Recursos calcula que la recaudación podría llegar a los \$ 2.314 millones por la evasión ya mencionada. Es decir que esta contribución podría arrojar un 80 % del impuesto inmobiliario 1976 y prepararía la expectati-

va con respecto a la ley para 1977, en cuanto a exenciones y montos a recaudar.

Este impuesto que denominamos contribución extraordinaria, a los efectos de motivar su pago, tendría que vencer el día 30 de noviembre de este año, ya que la segunda cuota del impuesto inmobiliario vence entre el 6 de octubre y el 12 de noviembre. Se establecen sanciones rigurosas para quienes omitieran su pago como ser un recargo del 10 % para quienes pagaren en el mes de diciembre y un 20 % para quienes pagaren en el mes de enero. La deuda así determinada sería indexada a partir del 1º de febrero tomando como índice base el correspondiente al mes de noviembre, más los intereses, recargos y multas que pudieran corresponder. Como pretendemos abarcar las pequeñas propiedades que se venden hasta en quince anualidades la prescripción de este impuesto debe ser por los diez años contados a partir del 1º de enero del año siguiente a la fecha de su vencimiento.

Se ha proyectado una serie de rigurosas normas para facilitar a la Dirección General de Rentas la recaudación de esta contribución extraordinaria y que obligan a los jueces, escribanos, contadores y funcionarios, en general, a verificar por vía directa o indirecta que el pago de este impuesto haya sido efectuado en los términos de la ley.

Si bien el proyecto contempla que esta contribución deberá regir para 1976 y 1977, de la respuesta en el pago podrá surgir la conveniencia de refundirla con la ley de 1977, en la cual se suprimirán la exagerada cantidad de exenciones y se elevará con mayor facilidad las alícuotas para hacerlas más compatibles con el valor real del patrimonio.

Publicada en el "Boletín Oficial" del 8 de noviembre de 1976.