

DISPOSICION N° 53

POSADAS, 25 de Octubre de 2011.-

VISTO;

El Expediente 9945 -043/11 –Registro de la Dirección General de Catastro caratulado: “Antecedentes de Recolección de Datos, Nuevo Método de Aplicación”, fundado en los Artículos 64° y 67° de la Ley II N° 24 y la necesidad de actualizar los Valores Unitarios Básicos de las Tierras Urbanas, Suburbanas, Rurales y el valor por m² de Construcción y el Expediente 9945-052/2011 Dirección General de Catastro caratulado: “Cambio de Métodos de Recolección de Datos” y;

CONSIDERANDO:

QUE, dado el tiempo transcurrido desde la última Revaluación General, las Valuaciones Fiscales se encuentran considerablemente erosionadas, debido al incremento real de los Valores Inmobiliarios, lo que produce distorsión y desperecuación de los tributos inmobiliarios;

QUE, esto genera la necesidad de asegurar la igualdad (Equidad Horizontal) entre los distintos inmuebles con iguales características económicas, por medio de una Actualización General de los Inmuebles ubicados en el Territorio Provincial;

QUE, también resulta conducente equilibrar los ingresos fiscales en concepto de Impuesto Inmobiliario, acorde a las necesidades actuales del Poder Administrador Provincial;

QUE, la realización de las tareas debe estar basada en un cuerpo legal valuatorio que contemple en su articulado un sistema racional, objetivo y uniforme de tasación, haciéndose necesario para cumplimentar estas finalidades, modificar o derogar aquellas normas vigentes que no se adaptan a los factores enunciados, incorporando a la normativa catastral actual preceptos legales, que en consonancia a dichos principios, dote a la provincia de un conjunto de normas claras y expresas que aseguren al máximo la perfección en la determinación de las valuaciones fiscales y que determinen además en cada caso el peso que se les debe atribuir a cada uno de los factores que intervienen en el proceso valuatorio;

QUE, el Artículo N° 67 de la Ley II N° 24 faculta a la Dirección General de Catastro y a la Dirección General de Rentas de la Provincia a fijar a tal efecto el nuevo procedimiento para la determinación de los Coeficientes de Actualización y Valores Óptimos y Mínimos, para la determinación de las Valuaciones Fiscales de las Tierras Urbanas, Sub-urbanas y Rurales, Edificios E1, E2 y Plantaciones;

QUE, la presente Disposición se enmarca en la Ley IV N° 1 – Artículo N° 2 –inciso “o”, en cuanto al alcance y procedencia de su publicación;

POR ELLO:

LA DIRECTORA GENERAL DE CATASTRO

DISPONE:

ARTICULO 1°: DETERMINESE a partir del presente instrumento legal la conformación de la Comisión Técnica para la Recolección de Datos la que quedará conformado por: el Equipo Técnico de la Dirección General de Catastro (Departamentos Valuaciones, Sensores Remotos, Asesoramiento jurídico) conjuntamente con el Equipo Técnico de la Dirección General de Rentas, con la colaboración de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, Subsecretaría de Tierras y Colonización, IPRODHA, Municipalidades y otras Organizaciones Municipales y Provinciales; según facultad otorgada por Artículo 66° inciso “g” y Artículo 67° de Ley II N° 24.-

ARTICULO 2°: DETERMINASE a partir del presente instrumento legal los métodos para la Recolección de Datos, que serán los siguientes:

Relevamiento in-situ

Publicaciones Inmobiliarias en los medios gráficos.

Publicaciones Inmobiliarias en las páginas web.

Publicaciones en medios especializados. Información de Organismos Estatales.-

ARTICULO 3°: DETERMINESE a partir del presente instrumento legal los métodos a utilizar para la obtención de los Valores Unitarios Básicos Urbanos y Suburbanos que serán los siguientes;

a) Mapeo de datos geo-referenciados.

b) Interpolación de datos digitales por método Kriging, este es un método de interpolación geo-estadístico el cual provee, a partir de una muestra de puntos con valores conocidos, ya sean regular o irregularmente distribuidos, valores estimados de aquellos sitios donde no hay información, sin sesgo y con una varianza mínima conocida, su estimación en un punto de control coincide con el valor observado.

c) Agrupación de puntos de características similares, por dicho método, se delimitarán zonas acordes a rangos establecidos que serán determinados por la Autoridad de Aplicación, arrojando como resultado los valores por m².-

ARTICULO 4°: DETERMINESE a partir del presente instrumento legal el método a utilizar para la obtención de Valores Unitarios de las Tierras Rurales que será el siguiente: Promedio Ponderado entre los valores

a) Valores de mercado obtenidos de las publicaciones de los medios gráficos y digitales.

b) Informe de los medios especializados.

c) Datos suministrados por los Organismos Estatales.

ARTICULO 5°: DETERMINESE a partir del presente instrumento legal el método a utilizar para obtener los Valores del m² de Construcción que será el siguiente: Promedio Ponderado de los datos suministrados por: Organismos Estatales (Por ejemplo: IPRODHA, Municipalidades, etc.) y los valores de mercado obtenidos de publicaciones en medios gráficos y las páginas web de toda la provincia.

ARTICULO 6°: ESTABLECE los mecanismos de cálculo del Valor de la Tierra Libre de Mejoras y del Monto Imponible.

a) Valor de la Tierra libre de mejora = Coeficiente de Ajuste x Superficie x Valor Unitario Básico.

b) Monto de valuación fiscal = Valor de la Mejora + Valor de la Tierra libre de Mejora. $Mi = Vm + Vt$

ARTICULO 7°: ABROGASE toda normativa anterior que contradiga la presente.-

ARTICULO 8°: REGISTRESE, Comuníquese. Tomen conocimiento el Ministerio de Ecología y Recursos Naturales Renovables, el Ministerio de Estado de Hacienda, Finanzas, Obras y Servicios Públicos, Ministerio del Agro y la Producción, la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, Subsecretaría de Tierras y Colonización, Dirección General de Rentas y los Departamentos de esta Dirección General, Dese a Publicidad. CUMPLIDO, ARCHIVESE.-