

RESOLUCIÓN N° 010-15

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 09 FEB 2015

VISTO:

El Expediente N° 13401-1157939-8 del registro del Sistema de Información de Expedientes, por el cual las Direcciones de Valuación y Tasación de la Administración Regional Rosario y Santa Fe, elevan informe de valores máximos de los inmuebles rurales para el 2014, y;

CONSIDERANDO :

Que por Resolución N° 48/2010 SCIT se implementa el Observatorio de Valores continuo de Inmuebles en la Provincia de Santa Fe (OVC);

Que por Resolución N° 86/2010 SCIT se afecta a las tareas propias del Observatorio de Valores al personal de las Direcciones de Valuación y Tasación de las Regionales Rosario y Santa Fe;

Que por Resolución N° 24/2010 de la Administración Provincial de Impuestos, se designa como Agentes de Información a los Escribanos Públicos, quienes deberán comunicar a la API dentro de los treinta días de su formalización, aquellos actos u operaciones en los que hayan intervenido o de los que hayan tomado conocimiento, que estén alcanzados por Impuesto de Sellos o Tasas Retributivas de Servicios, concertados por valores inferiores a cinco veces la valuación fiscal, en los casos de inmuebles urbanos y suburbanos y a siete veces esa valuación cuando se trate de inmuebles rurales;

Que por Resolución 5/2011 API se modificó el art. 2° de la Resolución General API 24/2010 que expresa: “Artículo 2° Lo dispuesto en el artículo anterior respecto a los inmuebles rurales tendrá vigencia hasta el 31 de julio de 2011, a partir del 01 de agosto de 2011 el Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT) determinará el valor indicativo que será utilizado por los Escribanos Públicos para cumplir como Agentes de Información”;

Que el art. 1ª de la Resolución N° 30/2011 SCIT en cumplimiento de la Resolución 5/2011 API se determina la metodología para el cálculo del Valor Inmueble Referencia utilizándose un precio máximo por hectárea por distrito;

Que por Resolución N° 31/2011 SCIT establece la fecha implementación del Valor Inmobiliario de Referencia para inmuebles rurales que debe ser gestionado ante este Servicio de Catastro e Información Territorial;

Que lo citado en la Resolución N° 31/2011 SCIT, determinó el método analítico mediante la aplicación de una fórmula polinómica en la que intervendrán, como valor de referencia del suelo, el del Distrito o Subdistrito al que pertenece el inmueble obtenido del Observatorio de Valores y las características particulares del mismo. Los valores de referencia de suelo y de construcciones serán actualizados periódicamente;

Que en la misma resolución, se definen las variables para la determinación del valor a las siguientes características: superficie del terreno, sus características, usos, aptitudes y rendimientos agroeconómicos, ubicación geográfica, distancias a vías principales de comunicación y centros de comercialización, superficie cubierta, su estado general, antigüedad, tipo de materiales utilizados y otras estructuras;

Que se establece como compensación a oblar por los solicitantes del valor inmobiliario de referencia de inmuebles rurales un quantum sobre la valuación fiscal;

Que la Valuación Fiscal de los inmuebles rurales ha sido modificada por la ley 13.286 y en consecuencia en la misma se fijan nuevos rangos de valuación;

Que por Resolución 082-12 APSCIT de fecha 21 de noviembre de 2.012 se fijaron los valores máximos por hectárea por distrito, valor del m² de construcciones por categoría y valores como compensación para la emisión del VIR rural a partir del 1 de diciembre de 2.012.

Que resulta necesario proceder a la actualización de los valores vigentes desde el 1 de diciembre de 2.012.

Que por Expte. N° 13401-1157944-6, se puso en conocimiento de la Secretaría de la Junta Central de Valuación los valores por metro cuadrado vigentes para la tasación de las construcciones. Los mencionados valores han sido actualizados en el mes de Enero de 2015 por las Direcciones de Valuación y Tasación Santa Fe y Rosario, los cuales se detallan en el Anexo B de la presente;

Que en reunión de la Junta Central de Valuación de fecha 21 de octubre de 2.014, se han aprobado los valores máximos y mínimos de hectárea de inmuebles rurales por distritos. (Acta nro. 606 - expediente 13401 1142713-2);

Que en las presentes actuaciones ha tomado conocimiento e intervención la Dirección de Administración del organismo, no formulando objeciones al trámite de marras;

Que ha tomado debida intervención la Dirección Legal y Técnica de este Organismo, sin objeciones que formular a la presente;

Que de conformidad a lo normado en el Artículo 2° - Inciso e) de la Ley N° 10921 y Artículo 2° del Decreto N° 079/11;

POR ELLO:

**EL ADMINISTRADOR PROVINCIAL
DEL SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL**

R E S U E L V E:

1º.- Modifícase la Resolución N° 082/2.012 APSCIT en relación los valores máximos por hectárea por distrito, valor del m2 de construcciones por categoría y valores como compensación para la emisión del VIR rural.

2º.- Aplíquense los valores máximos por hectárea por distrito que se detallan en el Anexo "A" de la presente Resolución, para el cálculo de los valores determinados conforme el art. 1° de la Resolución N° 30/2011 SCIT.

3º.- Aplíquense para el cálculo del valor de las construcciones conforme al art 1 de la Resolución 30/2011, los valores por categoría que se detallan en el Anexo "B" de la presente Resolución.

4º.- Aplíquense como compensación a obrar por parte de los solicitantes de la emisión del valor inmobiliario de referencia de inmuebles rurales, la escala que se detalla en el Anexo "C" de la presente Resolución, considerando la valuación fiscal del inmueble objeto de la solicitud.

5º.- Regístrese, comuníquese y archívese.

ANEXO B-

Valor del m² de Construcción (23/01/2015)

Valores por Categoría			
Categoría	Máxima	Media	Mínima
1º	28,800	26.800	24.800
2º	22.700	20.900	19.800
3º	18.300	16.800	16.400
4º	14.500	13.600	12.700
5º	11.900	11.000	10.100
6º	9.400	8.500	7.700
7º	6.300	6.000	5.600
8º	4.800	4.400	4.100
9º	3.000	2.700	2.400
10º	1.600	1.300	1.000

ANEXO "C"

VALORES		
DESDE	HASTA	VALOR (M.T.)
1,00	16.605	1.650
16.605,01	22.000	1.900
22.000,01	66.000	2.150
66.000,01	110.000	2.500
110.000,01	154.000	3.000
154.000,01	198.000	3.700
198.000,01	286.000	4.500
286.000,01	418.000	5.500
418.000,01	836.000	7.000
836.000,01	1.870.000	9.000
1.870.000,01	Resto	12.000