

## CAPÍTULO I - IMPUESTO INMOBILIARIO

### Artículo 2 - Alícuotas aplicables.

Fíjanse a los efectos de las liquidaciones y pago del Impuesto Inmobiliario básico sobre tierras y mejoras a que refiere el artículo 105 del Código Fiscal las siguientes alícuotas sobre el total de la valuación fiscal.

Nota: art. 105 refiere al actual art. 155 del CF. – Ley 3456 t.o. 2014 y mod.

a) Sobre la valuación fiscal de la tierra de los inmuebles rurales, la escala que a continuación se indica:

**(Sustituido por Ley 13286 del 13/09/2012 - Promulgada el 17/09/2012)**

Rango	Valor Fiscal Desde	Valor Fiscal Hasta	Básico	Alícuota %0	Sobre Excedente	Topes de Incremento
1		16.605	144			Mínimo
2	16.605,01	22.000	144	12,98	16,605,01	100%
3	22.000,01	66.000	240	14,20	22.000,01	100%
4	66.000,01	110.000	1090	15,68	66.000,01	150%
5	110.000,01	154.000	2032	18,12	110.000,01	150%
6	154.000,01	198.000	3120	20,82	154.000,01	200%
7	198.000,01	286.000	4368	24,24	198.000,01	200%
8	286.000,01	418.000	7277	28,66	286.000,01	250%
9	418.000,01	836.000	12346	33,80	418.000,01	250%
10	836.000,01	1.870.000	31702	39,92	836.000,01	300%
11	1.870.000,01	Resto	87989	47,02	1.870.000,01	300%

Excepcionalmente, para aquellos contribuyentes titulares de un único inmueble rural, cuya superficie no supere el 50% de la unidad económica agraria, el impuesto que en definitiva se determine para el período fiscal 2012 no podrá superar en un cincuenta por ciento (50%) el impuesto inicialmente liquidado para el período fiscal 2012.

#### **NOTA:**

**ARTÍCULO 1.-** Establécese un incremento del ciento noventa por ciento (190%) en concepto de Impuesto Inmobiliario Rural, aplicable a partir del período fiscal 2024, sobre el impuesto calculado para el período fiscal 2023 o el que hubiere correspondido para aquel período, sin considerar el adicional previsto en el artículo 159 del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias) y los descuentos otorgados por disposiciones legales especiales y vigentes para el período fiscal 2023.

Sin perjuicio del incremento establecido en el párrafo anterior, el Poder Ejecutivo podrá disponer por decreto un incremento adicional en las cuotas 4 a 6 del período fiscal 2024 hasta un porcentaje equivalente a la variación porcentual acumulada entre el 1º de octubre de 2023 y el 31 de marzo de 2024 del Índice de Productos Agropecuarios correspondiente al Índice de Precios Internos al por Mayor (IPM) del Sistema de Índice de Precios Mayoristas (SIPM) que publica el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC)

*Este incremento adicional no será aplicable a aquellos contribuyentes que hayan optado por cancelar el monto total anual en virtud de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 48 de la presente ley.*

**ARTÍCULO 4.-** *Suspéndase por el período fiscal 2024 la aplicación de los coeficientes de convergencia creados por los artículos 5° y 6° de la Ley Nº 13.750, modificados por los artículos 9° y 10 de la Ley Nº 13.875, y artículos 4° y 5° de la Ley Nº 13.976 respectivamente para el Impuesto Inmobiliario Rural, Urbano y Suburbano.*  
**(Texto del artículo modificado según Ley 14.244, art. 1 – B.O. 08/01/2024)**

**NOTA:**

**ARTÍCULO 1.-** *Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Rural, aplicable a partir del período fiscal 2023 sobre el impuesto calculado para el período fiscal 2022 o el que hubiere correspondido para aquel período, sin considerar el adicional previsto en el artículo 159 del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias) y los descuentos otorgados por disposiciones legales especiales y vigentes para el período fiscal 2022, conforme lo siguiente:*

- 15% para los Rangos 1 a 2, inclusive
- 40% para los Rangos 3 a 9, inclusive
- 50% para los Rangos 10 a 11, inclusive

**(Texto del artículo modificado según Ley 14186, art. 1 – B.O. 13/12/2022)**

**NOTA:**

**ARTÍCULO 1.-** *Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Rural, aplicable a partir del período fiscal 2022 sobre el impuesto calculado para el período fiscal 2021 o el que hubiere correspondido para aquel período, sin considerar el adicional previsto en el artículo 159 del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias) y los descuentos otorgados por disposiciones legales especiales y vigentes para el período fiscal 2020, conforme lo siguiente:*

- 10% para los Rangos 1 a 2, inclusive
- 25% para los Rangos 3 a 9, inclusive
- 35% para los Rangos 10 a 11, inclusive

**(Texto del artículo modificado según Ley 14069, art. 1 – B.O. 17/01/2022)**

**NOTA:**

**ARTÍCULO 1.-** *Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Rural, aplicable a partir del período fiscal 2021 sobre el impuesto calculado para el período fiscal 2020 o el que hubiere correspondido para aquel período, sin considerar el adicional previsto en el artículo 159 del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias) y los descuentos otorgados por disposiciones legales especiales y vigentes para el período fiscal 2020, conforme lo siguiente:*

- 10% para los Rangos 1 a 2, inclusive
- 25% para los Rangos 3 a 9, inclusive
- 35% para los Rangos 10 a 11, inclusive

**(Texto del artículo modificado según Ley 14025, art. 1 – B.O. 21/01/2021)**

**NOTA:**

**ARTÍCULO 1.-** *Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Rural, aplicable a partir del período fiscal 2020 sobre el impuesto calculado para el período fiscal 2019 o el que hubiere correspondido para aquel período, sin considerar el adicional previsto en el artículo 159 del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias) y los descuentos otorgados por disposiciones legales especiales y vigentes para el período fiscal 2019, conforme lo siguiente:*

- 10% para los Rangos 1 a 2, inclusive
- 40% para los Rangos 3 a 11, inclusive

*Al importe así determinado le será aplicable el coeficiente de convergencia establecido en el artículo 4 de la presente, que en cada caso corresponda.*

*En ninguna partida el incremento porcentual interanual combinado lo establecido en el presente artículo y lo previsto en el artículo 4 de la presente ley podrá superar el 65% respecto del monto emitido para dicha partida en 2019*

**(Texto del artículo modificado según Ley 13976, art. 1 – B.O. 15/01/2020)**

**ARTÍCULO 4. –** *Aplicase el coeficiente de convergencia establecido por el artículo 9 de la ley 13.875 para el Impuesto Inmobiliario Rural, conforme lo siguiente:*

- Para aquellas partidas cuya relación allí referida sea inferior a 25 veces: 1;
- Para aquellas partidas cuya relación allí referida sea igual o superior a 25 e inferior a 30 veces: 1,20;
- Para aquellas partidas cuya relación allí referida sea igual o superior a 30 e inferior a 35 veces: 1,30;
- Para aquellas partidas cuya relación allí referida sea igual o superior a 35 veces: 1,35.

*(Texto según Ley 13976, art. 4 – B.O. 15/01/2020)*

**SUSPENDIDO POR LEY 14025 - ARTICULO 4 – B.O. 21/01/2021)**

**NOTA:**

**ARTÍCULO 5.-** Establécese un incremento del cuarenta por ciento (40%) en concepto de Impuesto Inmobiliario Rural, aplicable a partir del período fiscal 2019 sobre el impuesto liquidado para el período fiscal 2018 o el que hubiere correspondido para aquel período

Al impuesto así determinado le será aplicable el coeficiente de convergencia establecido en el artículo 9 de la presente, que en cada caso corresponda.

*(Texto del artículo modificado según Ley 13875, art. 5 - B.O. 28/12/2018)*

**ARTÍCULO 9. –** Modifícase el coeficiente de convergencia establecido por el artículo 5 de la ley 13.750 para el Impuesto Inmobiliario Rural, conforme lo siguiente:

- Para aquellas partidas cuya relación allí referida sea inferior a 25 veces: 1;
- Para aquellas partidas cuya relación allí referida sea igual o superior a 25 e inferior a 30 veces: 1,20;
- Para aquellas partidas cuya relación allí referida sea igual o superior a 30 e inferior a 35 veces: 1,30;
- Para aquellas partidas cuya relación allí referida sea igual o superior a 35 veces: 1,35.

*(Texto agregado según Ley 13875, art. 9 - Publicada en el B.O. 28/12/2018)*

**ARTÍCULO 9. –** Modifícase el coeficiente de convergencia establecido por el artículo 5 de la ley 13.750 para el Impuesto Inmobiliario Rural, conforme lo siguiente:

- Para aquellas partidas cuya relación allí referida sea inferior a 25 veces: 1;
- Para aquellas partidas cuya relación allí referida sea igual o superior a 25 e inferior a 30 veces: 1,20;
- Para aquellas partidas cuya relación allí referida sea igual o superior a 30 e inferior a 35 veces: 1,30;
- Para aquellas partidas cuya relación allí referida sea igual o superior a 35 veces: 1,35.

*(Texto agregado según Ley 13875, art. 9 - Publicada en el B.O. 28/12/2018)*

**NOTA:**

**ARTICULO 1 -** Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Rural, aplicable a partir del período fiscal 2018 sobre el impuesto liquidado para el período fiscal 2017 o el que hubiere correspondido para aquel período, conforme lo siguiente:

- 25 % para los Rangos 1 a 3, inclusive.
- 30% para los Rangos 4 a 11, inclusive.

Al impuesto así determinado le será aplicable el coeficiente de convergencia establecido en el artículo 5 de la presente, que en cada caso corresponda.

*(Texto del artículo modificado según Ley 13750 art. 1 - Publicada en el B.O. el 08-03-2018)*

Créase el coeficiente de convergencia para el Impuesto Inmobiliario Rural que resultará de la relación entre el valor de cada partida aplicando los valores máximos y mínimos por hectárea, aprobados por la Junta Central de Valuación dispuesta por Ley N° 2996 y sus modificatorias, conforme Acta N° 606 de fecha 21/10/14, y los valores fiscales vigentes.

Dicho coeficiente será:

- Para aquellas partidas cuya relación sea inferior a 25 veces: 1;
- Para aquellas partidas cuya relación sea igual o superior a 25 e inferior a 30 veces: 1,25;
- Para aquellas partidas cuya relación sea igual o superior a 30 e inferior a 35 veces: 1,35;
- Para aquellas partidas cuya relación sea igual o superior a 35 veces: 1,40.

*(Texto agregado según Ley 13750 art. 5 - Publicada en el B.O. el 08-03-2018)*

**NOTA:**

**ARTICULO 3 –** Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Rural, aplicable a partir del período fiscal 2017 sobre el impuesto liquidado para el período fiscal 2016 o el que hubiere correspondido para aquél período, conforme lo siguiente:

- 25% para los Rangos 1 a 4 inclusive
- 28% para los Rangos 5 a 7 inclusive
- 32% para los Rangos 8 a 11 inclusive

*(Texto del artículo según Ley 13617 art. 3 - B.O. 04/01/2017)*

**ARTICULO 4** - Establécese que el incremento dispuesto en el artículo anterior no será aplicable para el período fiscal 2017, a los inmuebles rurales afectados a explotaciones tamberas cuya valuación fiscal resulte comprendida en los rangos 1 y 2 de la escala vigente.  
(Texto del artículo según Ley 13617 art. 4 - B.O. 04/01/2017)

**NOTA:**

**ARTICULO 61** – Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Rural aplicable, sobre los rangos establecidos en el art. 2º, inc. a), de la Ley Impositiva Nº 3650 (t.o. 1997 y sus modificatorias), a partir del período fiscal 2016 sobre el Impuesto liquidado para el período fiscal 2015 o el que hubiere correspondido para aquél período, conforme lo siguiente:

- 30% para el rango 1
- 35% para los rangos 2 y 3
- 40% para los rangos 4, 5 y 6
- 45% para los rangos 7 y 8
- 50% para los rangos 9, 10 y 11

(Texto del artículo según Ley 13525 art. 61 - B.O. 05/01/2016)

**NOTA:**

**Artículo 63:** Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Urbano, Suburbano y Rural del treinta (30%) del impuesto determinado para el período fiscal 2014, aplicable a partir del período fiscal 2015 inclusive.

(Texto según Ley 13463, Art. 63 - B.O. 23/01/2015)

**NOTA:**

**Artículo 56:** Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Urbano, Suburbano y Rural aplicable a partir del período fiscal 2014 inclusive, equivalente al siguiente detalle:

- Inmobiliario Rural, del veinticinco por ciento (25%) del Impuesto determinado para el período fiscal 2013.
- Inmobiliario Urbano, Categorías 1 a 5, del veintidós por ciento (22%) del Impuesto determinado para el período fiscal 2013
- Inmobiliario Urbano, Categorías 6 a 8, del veintiocho por ciento (28%) del Impuesto determinado para el período fiscal 2013.

(Modificado por Ley 13404 del 12/12/2013 – Promulgada el 23/12/2013)

**NOTA:**

**Artículo 21º** - Establécese para los inmuebles rurales, a partir del año fiscal 2012, un incremento del ciento veinte por ciento (120%) en los valores de las valuaciones fiscales establecidos por la Ley Nº 12962. Exceotúase a los efectos de la aplicación del incremento dispuesto en el presente artículo lo establecido en la Ley 2996/90.

**Artículo 22º** - Excepcionalmente, para aquellos contribuyentes titulares de un único inmueble rural, cuya superficie no supere el 50% de la unidad económica agraria, el impuesto que en definitiva se determine para el período fiscal 2012 no podrá superar en un cincuenta por ciento (50%) el impuesto inicialmente liquidado para el período fiscal 2012.

**Artículo 23º** - En ningún caso, el impuesto que en definitiva se determine para los inmuebles rurales comprendidos en los rangos 2 a 3 inclusive, 4 a 5 inclusive, 6 a 7 inclusive, 8 a 9 y 10 a 11 inclusive, descriptos en la tabla contemplada en el artículo precedente, podrá superar en un cien por ciento (100%), un ciento cincuenta por ciento (150%), doscientos por ciento (200%), un doscientos cincuenta por ciento (250%) y un trescientos por ciento (300%) respectivamente, el impuesto liquidado para el período fiscal 2011.

(Modificado por Ley 13286 del 13/09/2012 - Promulgada el 17/09/2012)

b) Sobre el conjunto de los valores fictos de los inmuebles urbanos y suburbanos, calculados según el artículo 28º de la presente Ley, por la siguiente escala:

(Modificado por Ley 13286 del 13/09/2012 - Promulgada el 17/09/2012 – el art. 28 refiere a la Ley 13286)

Rango	Desde	Hasta	Básico	Alícuota %0	Sobre Excedente de
1	\$ -	\$ 17.250,00		0,88	
2	\$ 17.250,01	\$ 28.463,00	18,98	2,182	\$ 17.250
3	\$ 28.463,01	\$ 46.962,00	49,56	2,976	\$ 28.463
4	\$ 46.962,01	\$ 77.487,00	118,38	4,059	\$ 46.962
5	\$ 77.487,01	\$ 127.853,00	273,25	5,536	\$ 77.487
6	\$ 127.853,01	\$ 210.955,00	621,78	7,551	\$ 127.853
7	\$ 210.955,01	\$ 348.077,00	1.757,71	10,299	\$ 210.955
8	\$ 348.077,01	\$ 999.999.999,00	3.964,29	14,047	\$ 348.077

En ningún caso, el impuesto que en definitiva se determine para los inmuebles urbanos y suburbanos podrán superar, respecto del período fiscal 2011, los siguientes toques de incrementos: para los rangos 1 a 4 (0%), para el rango 5 (20%), para el rango 6 (30%), para el rango 7 (60%) y para el rango 8 (75%). La excepción de abonar los incrementos para los rangos 1 a 4, y los toques de incremento para los rangos 5 a 8 solo podrán ser modificados por ley.

**NOTA:**

**ARTÍCULO 2.-** Establécese un incremento del ciento noventa por ciento (190%) en concepto de Impuesto Inmobiliario Urbano y Suburbano, aplicable a partir del período fiscal 2024, sobre el impuesto calculado para el período fiscal 2023 o el que hubiere correspondido para aquel período, sin considerar el adicional previsto en el artículo 158 del Código Fiscal (t.o. 2014 y modificatorias) y los descuentos otorgados por disposiciones legales especiales y vigentes para el período fiscal 2023.

Sin perjuicio del incremento establecido en el párrafo anterior, el Poder Ejecutivo podrá disponer por decreto un incremento adicional en las cuotas 4 a 6 del período fiscal 2024. Dicho incremento consistirá en un promedio ponderado de la variación porcentual acumulada entre el 1º de octubre de 2023 y el 31 de marzo de 2024 de la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPE) publicado por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación o el que en el futuro lo reemplace y la variación porcentual acumulada entre el 1º de octubre de 2023 y el 31 de marzo de 2024 del Índice de Precios del Consumidor (IPC) publicado por el Instituto Provincial de Estadísticas y Censos.

El Poder Ejecutivo establecerá el procedimiento aplicable para el cálculo del promedio ponderado indicado en el párrafo anterior.

Este incremento adicional no se aplicará a aquellos contribuyentes que hayan optado por cancelar el monto total anual en virtud de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 48 de la presente ley.

**ARTÍCULO 5º.-** Los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario Rural, titulares de partidas inmobiliarias cuya sumatoria no supere la cantidad de cincuenta (50) hectáreas y resulten afectadas en forma directa por dichos titulares a la actividad agropecuaria, podrán cancelar el impuesto del año fiscal 2024 con el mismo valor determinado para el año fiscal 2019, debiendo solicitar dicho beneficio ante la Administración Provincial de Impuestos conforme al procedimiento que a tal efecto establezca dicho organismo.

**ARTÍCULO 6º.-** Los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario Rural, titulares de partidas inmobiliarias cuya sumatoria exceda la cantidad de cincuenta (50) hectáreas pero no supere la cantidad de cien (100) hectáreas y resulten afectadas en forma directa por dichos titulares a la actividad agropecuaria, gozarán de un descuento anual del cuarenta por ciento (40%), debiendo solicitar dicho beneficio ante la Administración Provincial de Impuestos conforme al procedimiento que a tal efecto establezca dicho organismo.

**ARTÍCULO 7.-** Los contribuyentes del Impuesto Inmobiliario Rural, titulares de partidas inmobiliarias cuya sumatoria exceda la cantidad de cien (100) hectáreas pero no supere la cantidad de doscientas (200) hectáreas y resulten afectadas en forma directa por dichos titulares a la actividad agropecuaria, gozarán de un descuento anual del treinta por ciento (30%), debiendo solicitar dicho beneficio ante la Administración Provincial de Impuestos conforme al procedimiento que a tal efecto establezca dicho organismo.

**(Texto del artículo modificado según Ley 14.244, art. 1 – B.O. 08/01/2024)**

**NOTA:**

**ARTÍCULO 2.-** Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Urbano y Suburbano, aplicable a partir del período fiscal 2023, sobre el impuesto calculado para el período fiscal 2022 o el que hubiere correspondido para aquel período, sin considerar el adicional previsto en el artículo 158 del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias) y los descuentos otorgados por disposiciones legales especiales y vigentes para el período fiscal 2022, conforme lo siguiente:

- 15% para los Rangos 1 a 3, inclusive.
- 40% para los Rangos 4 a 6, inclusive
- 50% para los Rangos 7 a 8, inclusive

**(Texto del artículo modificado según Ley 14186, art. 2 – B.O. 13/12/2022)**

**NOTA:**

**ARTÍCULO 2.-** Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Urbano y Suburbano, aplicable a partir del período fiscal 2022, sobre el impuesto calculado para el período fiscal 2021 o el que hubiere correspondido para aquel período, sin considerar el adicional previsto en el artículo 158 del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias) y los descuentos otorgados por disposiciones legales especiales y vigentes para el período fiscal 2020, conforme lo siguiente:

- 10% para los Rangos 1 a 3, inclusive.
- 25% para los Rangos 4 a 6, inclusive
- 35% para los Rangos 7 a 8, inclusive

**(Texto del artículo modificado según Ley 14069, art. 2 – B.O. 17/01/2022)**

**NOTA:**

**ARTÍCULO 2.-** Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Urbano y Suburbano, aplicable a partir del período fiscal 2021, sobre el impuesto calculado para el período fiscal 2020 o el que hubiere correspondido para aquel período, sin considerar el adicional previsto en el artículo 158 del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias) y los descuentos otorgados por disposiciones legales especiales y vigentes para el período fiscal 2020, conforme lo siguiente:

- 10% para los Rangos 1 a 3, inclusive.
- 25% para los Rangos 4 a 6, inclusive
- 35% para los Rangos 7 a 8, inclusive

**(Texto del artículo modificado según Ley 14025, art. 2 – B.O. 21/01/2021)**

**NOTA:**

**ARTÍCULO 2.-** Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Urbano y Suburbano, aplicable a partir del período fiscal 2020, sobre el impuesto calculado para el período fiscal 2019 o el que hubiere correspondido para aquel período, sin considerar el adicional previsto en el artículo 158 del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias) y los descuentos otorgados por disposiciones legales especiales y vigentes para el período fiscal 2019, conforme lo siguiente:

- 10% para los Rangos 1 a 3, inclusive.
- 35% para los Rangos 4 a 6, inclusive
- 44% para los Rangos 7 a 8, inclusive

Al importe así determinado le será aplicable el coeficiente de convergencia establecido en el artículo 5 de la presente, que en cada caso corresponda.

En ninguna partida el incremento porcentual interanual combinado lo establecido en el presente artículo y lo previsto en el artículo 4 de la presente ley podrá superar el 65% respecto del monto emitido para dicha partida en 2019.

**(Texto del artículo modificado según Ley 13976, art. 2 – B.O. 15/01/2020)**

**ARTÍCULO 5.-** Aplícase el coeficiente de convergencia establecido por el artículo 10 de la ley 13.875 para el Impuesto Inmobiliario Urbano y Suburbano, conforme lo siguiente:

- Para aquellas partidas cuya relación allí referida sea inferior a 40 veces: 1;
- Para aquellas partidas cuya relación sea igual o superior a 40 e inferior a 50 veces: 1,15;
- Para aquellas partidas cuya relación sea igual o superior a 50 e inferior a 100 veces: 1,20;
- Para aquellas partidas cuya relación sea igual o superior a 100: 1,30;

**(Texto agregado según Ley 13976, art. 5 – B.O. 15/01/2020) SUSPENDIDO POR LEY 14025 - ARTICULO 4 – B.O. 21/01/2021)**

**ARTÍCULO 10.-** Modifícase el coeficiente de convergencia establecido por el artículo 6 de la ley 13.750 para el Impuesto Inmobiliario Urbano y Suburbano, conforme lo siguiente:

- Para aquellas partidas cuya relación allí referida sea inferior a 40 veces: 1;
- Para aquellas partidas cuya relación sea igual o superior a 40 e inferior a 50 veces: 1,15;
- Para aquellas partidas cuya relación sea igual o superior a 50 e inferior a 100 veces: 1,20;
- Para aquellas partidas cuya relación sea igual o superior a 100: 1,30;

**(Texto agregado según Ley 13875, art. 10 - Publicada en el B.O. 28/12/2018)**

**NOTA:**

**ARTÍCULO 6.-** Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Urbano y Suburbano, aplicable a partir del período fiscal 2019 sobre el impuesto liquidado para el período fiscal 2018 o el que hubiere correspondido para aquel período, conforme lo siguiente:

- 35% para los Rangos 1 a 6, inclusive.



- 40% para los Rangos 7 y 8.

Al impuesto así determinado le será aplicable el coeficiente de convergencia establecido en el artículo 10 de la presente, que en cada caso corresponda.

*(Texto del artículo modificado según Ley 13875, art. 6 - Publicada en el B.O. 28/12/2018)*

**NOTA:**

**ARTÍCULO 6.-** Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Urbano y Suburbano, aplicable a partir del período fiscal 2019 sobre el impuesto liquidado para el período fiscal 2018 o el que hubiere correspondido para aquel período, conforme lo siguiente:

- 35% para los Rangos 1 a 6, inclusive.
- 40% para los Rangos 7 y 8.

Al impuesto así determinado le será aplicable el coeficiente de convergencia establecido en el artículo 10 de la presente, que en cada caso corresponda.

*(Texto del artículo modificado según Ley 13875, art. 6 - Publicada en el B.O. 28/12/2018)*

**NOTA:**

**ARTÍCULO 2:** Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Urbano y Suburbano, aplicable a partir del período fiscal 2018 sobre el impuesto liquidado para el período fiscal 2017 o el que hubiere correspondido para aquel período, conforme lo siguiente:

- 25 % para los Rangos 1 a 3, inclusive.
- 28% para los Rangos 4 y 5, inclusive.
- 30% para los Rangos 6 a 8, inclusive.

Al impuesto así determinado le será aplicable el coeficiente de convergencia establecido en el artículo 6 de la presente, que en cada caso corresponda

*(Texto del artículo modificado según Ley 13750 art. 2 - Publicada en el B.O. el 08-03-2018)*

Créase el coeficiente de convergencia para el Impuesto Inmobiliario Urbano y Suburbano que resultará de la relación entre el valor de cada partida aplicando los Precios Básicos de los Inmuebles Urbanos y Suburbanos, aprobados por la Junta Central de Valuación dispuesta por Ley N° 2996 y sus modificatorias, según Acta N° 611 y los valores fiscales vigentes. Dicho coeficiente será:

- Para aquellas partidas cuya relación sea inferior a 40 veces: 1;
- Para aquellas partidas cuya relación sea igual o superior a 40 e inferior a 50 veces: 1,20;
- Para aquellas partidas cuya relación sea igual o superior a 50 e inferior a 100 veces: 1,30;
- Para aquellas partidas cuya relación sea igual o superior a 100 e inferior a 500 veces: 1,40;
- Para aquellas partidas cuya relación sea igual o superior a 500 veces: 1, 45.

*(Texto agregado según Ley 13750 art. 6 - Publicada en el B.O. el 08-03-2018)*

**NOTA:**

**ARTICULO 5 –** Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Urbano y Suburbano, aplicable a partir del período fiscal 2017 sobre el Impuesto liquidado para el período fiscal 2016 o el que hubiere correspondido para aquél período, conforme lo siguiente:

- 25% para los Rango 1 a 5 inclusive
- 28% para el Rangos 6
- 32% para los Rangos 7 y 8

*(Texto del artículo según Ley 13617 art. 5 - B.O. 04/01/2017)*

**NOTA:**

**ARTICULO 62 –** Establécese un incremento en concepto de Impuesto Inmobiliario Urbano y Suburbano, sobre los rangos establecidos en el art. 2º, inc. b), de la Ley Impositiva N° 3650 (t.o. 1997 y modificatorias), aplicable a partir del período fiscal 2016 sobre el Impuesto liquidado para el período fiscal 2015 o el que hubiere correspondido para aquél período, conforme lo siguiente:

- 30% para el rango 1, 2, 3 y 4
- 45% para los rangos 5 y 6
- 50% para los rangos 7 y 8

*(Texto del artículo según Ley 13525 art. 62 - B.O. 05/01/2016)*

En ningún caso, el impuesto que en definitiva se determine para los inmuebles urbanos y suburbanos podrán superar, respecto del período fiscal 2011, los siguientes toques de incrementos: para los rangos 1 a 4 (0%), para el rango 5 (20%), para el rango 6 (30%), para el rango 7 (60%) y para el rango 8 (75%). La excepción de abonar los incrementos para los rangos 1 a 4, y los toques de incremento para los rangos 5 a 8 solo podrán ser modificados por ley.

*(Modificado por Ley 13286 del 13/09/2012 - Promulgada el 17/09/2012)*

**NOTA:**

**Artículo 26°.-** A partir del período fiscal 2012, fíjase el coeficiente uniforme de actualización 4,50 (cuatro con 50/100), aplicable sobre los valores vigentes establecidos por la ley N° 12962 correspondiente al conjunto de la valuación fiscal de la tierra y mejoras justipreciables de los inmuebles urbanos y suburbanos.

Los valores fictos resultantes de la aplicación del presente artículo surtirán efectos únicamente a los fines del cálculo del impuesto inmobiliario. Dichos valores no se considerarán para la determinación de ningún otro gravamen, cualquiera fuera su naturaleza o nivel de aplicación (nacional, provincial o municipal). Ante la existencia de gravámenes cuya determinación se efectúe en función de las valuaciones fiscales del Impuesto Inmobiliario, se deberá tener en cuenta que las mismas no sufren variaciones, por lo que se seguirán aplicando las vigentes en el año fiscal 2009.

**(Modificado por Ley 13286 del 13/09/2012 - Promulgada el 17/09/2012)**

c) Sobre la valuación fiscal de los inmuebles respecto de los cuales se constituya servidumbre administrativa a favor de la Provincia de Santa Fe, que tenga por objeto la afectación de los mismos a la instalación, desarrollo y funcionamiento de la Zona Franca Santafesina de Villa Constitución, mientras dure esa afectación, la alícuota del 0,00 % (cero por ciento).

**(Incorporado por Ley 11.869 - Promulgada el 22/12/00 – B.O. 03/01/01)**

**Artículo 3 - Escalas y factores de alícuotas para adicionales.**

A los efectos de la liquidación de pagos del Impuesto Inmobiliario adicional por baldío establecido en el artículo 106 del Código Fiscal, se aplicará la alícuota del inciso b) del artículo anterior sobre una valuación de mejoras potenciales equivalentes a tres veces y media la valuación fiscal de la tierra.

**Nota: art. 106 refiere al actual art. 156 del CF. – Ley 3456 t.o. 2014 y mod.**

**ARTÍCULO 3 BIS:** El Adicional a Grandes Propietarios Rurales establecido en el artículo 159 del Código Fiscal (t.o. 2014 y modificatorias), alcanzará a los titulares de inmuebles de más de 500 hectáreas en forma individual o conjunta cuyas valuaciones superen el valor fiscal de pesos un millón ochocientos setenta mil (\$1.870.000,00) y se liquidará con un incremento del cuarenta por ciento (40%) del Impuesto Inmobiliario Rural que le corresponda tributar al sujeto obligado.

A los fines de determinar la superficie indicada en el primer párrafo, para las partidas ubicadas en los departamentos 9 de Julio, Vera y General Obligado, por cada hectárea se computará 0,33; y en el caso de estar ubicadas en los departamentos San Cristóbal, San Justo, San Javier y Garay, por cada hectárea se computará 0,66.

Dicho adicional deberá estar discriminado en cada boleta del Impuesto Inmobiliario con la leyenda: Adicional a Grandes Propietarios Rurales (GPR).

No se tendrá en cuenta para el cálculo de este adicional, a aquellos inmuebles con una superficie menor o igual a 5 hectáreas.

**(Artículo modificado por Ley 14.426, art. 5 – B.O. 23/12/2025)**

**TEXTO ANTERIOR**

**ARTÍCULO 3 BIS:** El Adicional a Grandes Propietarios Rurales establecido en el artículo 159 del Código Fiscal (t.o. 2014 y modificatorias), alcanzará a los titulares de inmuebles de más de 500 hectáreas en forma individual o conjunta cuyas valuaciones superen valor fiscal de \$1.870.000 y se liquidará con un incremento del cuarenta por ciento (40%) del Impuesto Inmobiliario Rural que le corresponda tributar al sujeto obligado. Dicho adicional deberá estar discriminado en cada boleta del Impuesto Inmobiliario con la leyenda: Adicional a Grandes Propietarios Rurales (GPR). No se tendrá en cuenta para el cálculo de este adicional, a aquellos inmuebles con una superficie menor o igual a 5 hectáreas.

**(Texto modificado por Ley 14.386, art. 5 - B.O. 30/12/2024)**

**Artículo 3 bis.-** Adicional a Grandes Propietarios Rurales (GPR).

El Adicional a Grandes Propietarios Rurales establecido en el artículo 159 del Código Fiscal (t.o. 2014 y modificatorias), alcanzará a los titulares de inmuebles de más de 300 hectáreas en forma individual o conjunta cuyas valuaciones superen el valor fiscal de \$836.000,01 y se liquidará con un incremento del cuarenta por ciento (40%) del Impuesto Inmobiliario Rural que le corresponda tributar al sujeto obligado, y en caso que las valuaciones



superen el valor fiscal de \$1.870.000,01 se liquidará con un incremento del ochenta (80%) del Impuesto Inmobiliario Rural que le corresponda tributar al sujeto obligado.

Dicho adicional deberá estar discriminado en cada boleta del Impuesto Inmobiliario con la leyenda: Adicional a Grandes Propietarios Rurales (GPR). No se tendrá en cuenta para el cálculo de este adicional, a aquellos inmuebles con una superficie menor o igual a 5 hectáreas.

**(Texto del artículo modificado según Ley 13875, art. 7 - B.O. 28/12/2018)**

**Artículo 3 bis.- Adicional a Grandes Propietarios Rurales (GPR).**

El Adicional a Grandes Propietarios Rurales establecido en el artículo 159 del Código Fiscal (t.o. 2014 y modificatorias), alcanzará a los titulares de inmuebles de más de 300 hectáreas en forma individual o conjunta cuyas valuaciones superen el valor fiscal de \$836.000,01 y se liquidará con un incremento del sesenta por ciento (60%) del Impuesto Inmobiliario Rural que le corresponda tributar al sujeto obligado, y en caso que las valuaciones superen el valor fiscal de \$1.870.000,01 se liquidará con un incremento del cien por ciento (100%) del Impuesto inmobiliario Rural que le corresponda tributar al sujeto obligado.

Dicho adicional deberá estar discriminado en cada boleta del Impuesto Inmobiliario con la leyenda: Adicional a Grandes Propietarios Rurales (GPR).

No se tendrá en cuenta para el cálculo de este adicional, a aquellos inmuebles con una superficie menor o igual a 5 hectáreas.

**(Texto del artículo modificado según Ley 13750 art. 3 - Publicada en el B.O. el 08-03-2018)**

**Artículo 3 bis - Adicional a Grandes Propietarios Rurales (GPR)**

El adicional a grandes propietarios rurales establecido en el artículo 159 del Código Fiscal (t.o. 2014) alcanzará a los titulares de inmuebles de más de 300 hectáreas en forma individual o conjunta cuyas valuaciones superen el valor fiscal de \$ 836.000,01 y se liquidará con un incremento del ochenta por ciento (80%) del impuesto Inmobiliario Rural que le corresponda tributar al sujeto obligado, y en caso que las valuaciones superen el valor fiscal de \$ 1.870.000,01 se liquidará con un incremento del ciento veinte por ciento (120%) del Impuesto Inmobiliario Rural que le corresponda tributar al sujeto obligado. Dicho adicional deberá estar discriminado en cada boleta del impuesto inmobiliario con la leyenda: Adicional a Grandes Propietarios Rurales (GPR).

No se tendrá en cuenta para el cálculo de este adicional, a aquellos inmuebles con una superficie menor o igual a 5 hectáreas.

**(Texto del artículo sustituido por Ley 13525 art. 63 - B.O. 05/01/2016)**

**Artículo 3 bis - Adicional a Grandes Propietarios Rurales (GPR)**

El adicional a grandes propietarios rurales establecido en el artículo 107 Ter del Código Fiscal alcanzará a los titulares de inmuebles cuyas valuaciones superen el valor fiscal de \$ 836.000,01 y se liquidará con un incremento del ochenta por ciento (80%) del impuesto Inmobiliario Rural que le corresponda tributar al sujeto obligado. Y a los titulares de inmuebles cuyas valuaciones superen el valor fiscal de \$ 1.870.000,01 se liquidará con un incremento del ciento veinte por ciento (120%) del Impuesto Inmobiliario Rural que le corresponda tributar al sujeto obligado. Dicho adicional deberá estar discriminado en cada boleta del impuesto inmobiliario con la leyenda: Adicional a Grandes Propietarios Rurales (GPR)

**(Incorporado por Ley 13286 del 13/09/2012 - Promulgada el 17/09/2012)**

**Nota:** art. 107 Ter refiere al actual art. 159 del CF. –Ley 3456 t.o. 2014 y mod.

## Artículo 4.- Impuesto mínimo

El impuesto mínimo a que refiere el artículo 155, segundo párrafo del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias), será el siguiente:

-Para los inmuebles ubicados en zona rural, pesos cincuenta y seis mil cuatrocientos (\$56.400,00).

-Para los inmuebles del resto del territorio, pesos veintiséis mil cuatrocientos (\$26.400,00).

**(Artículo modificado por Ley 14.426, art. 3 – B.O. 23/12/2025)**

### TEXTO ANTERIOR

#### Artículo 4.- Impuesto mínimo

El impuesto mínimo a que refiere el artículo 155, segundo párrafo del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias), será el siguiente:

- Para los inmuebles ubicados en zona rural, pesos treinta y ocho mil trescientos (\$38.300).

- Para los inmuebles del resto del territorio, pesos dieciséis mil seiscientos (\$16.600).

**(Texto por Ley 14.386, art. 3 – B.O. 30/12/2024)**

#### Artículo 4.- Impuesto mínimo

El impuesto mínimo a que refiere el artículo 155, segundo párrafo del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias), será el siguiente:

- Para los inmuebles ubicados en zona rural, pesos once mil ochocientos treinta y ocho (\$11.838.-).

- Para los inmuebles del resto del territorio, pesos cinco mil trescientos siete (\$5.307.-)

**(Texto del artículo sustituido según Ley 14.244, art. 3 – B.O. 08/01/2024)**

#### Artículo 4.- Impuesto mínimo

El impuesto mínimo a que refiere el artículo 155, segundo párrafo del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias), será el siguiente:

- Para los inmuebles ubicados en zona rural, pesos cuatro mil ochenta y dos (\$4.082.-).

- Para los inmuebles del resto del territorio, pesos un mil ochocientos treinta (\$1.830.-)

**(Texto del artículo sustituido según Ley 14186, art. 3 – B.O. 13/12/2022)**

**Artículo 4.- Impuesto mínimo**

El impuesto mínimo a que refiere el artículo 155, segundo párrafo del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias), será el siguiente:

- Para los inmuebles ubicados en zona rural, pesos dos mil quinientos veinte (\$2.520.-).
- Para los inmuebles del resto del territorio, pesos un mil ciento treinta (\$1.130.-)

(Texto del artículo sustituido según Ley 14069, art. 3 – B.O. 17/01/2022)

**Artículo 4.- Impuesto mínimo**

El impuesto mínimo a que refiere el artículo 155, segundo párrafo del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias), será el siguiente:

- Para los inmuebles ubicados en zona rural, pesos un mil ochocientos (\$ 1.800.-)
- Para los inmuebles del resto del territorio, pesos ochocientos diez (\$ 810.-)

(Texto del artículo sustituido según Ley 14025, art. 3 – B.O. 21/01/2021)

**Artículo 4.- Impuesto mínimo**

El impuesto mínimo a que refiere el artículo 155, segundo párrafo del Código Fiscal (t.o. 2014 y sus modificatorias), será el siguiente:

- Para los inmuebles ubicados en zona rural, pesos un mil trescientos ochenta y seis (\$1.386).-)
- Para los inmuebles del resto del territorio, pesos seiscientos veinticuatro (\$624.-)

(Texto del artículo sustituido según Ley 13976, art. 3 – B.O. 15/01/2020)

**Artículo 4 - Impuesto mínimo**

El impuesto mínimo a que refiere el artículo 155, segundo párrafo del Código Fiscal, será el siguiente:

- Para los inmuebles ubicados en zona rural, pesos novecientos dieciochos (\$ 918).-)
- Para los inmuebles del resto del territorio, pesos cuatrocientos treinta (\$430.-)

(Texto del artículo sustituido según Ley 13875, art. 8 - Publicada en el B.O. 28/12/2018)

**Artículo 4 - Impuesto mínimo**

El impuesto mínimo a que refiere el artículo 155, segundo párrafo del Código Fiscal, será el siguiente:

- Para los inmuebles ubicados en zona rural, pesos seiscientos cincuenta y seis (\$656.-)
- Para los inmuebles del resto del territorio, pesos trescientos diecinueve (\$319.-).

(Texto del artículo modificado según Ley 13750 art. 4 - Publicada en el B.O. el 08-03-2018)

**Artículo 4 - Impuesto mínimo**

El impuesto mínimo a que se refiere el artículo 155, segundo párrafo del Código Fiscal, será el siguiente:

- Para los inmuebles ubicados en zona rural, pesos quinientos veinticinco (\$ 525.-)
- Para los inmuebles del resto del territorio, pesos doscientos cincuenta y cinco (\$ 255.-)

(Texto del artículo sustituido por Ley 13617 art. 6 - B.O. 04/01/2017)

**Artículo 4.- Impuesto mínimo**

El impuesto mínimo a que se refiere el artículo 155, segundo párrafo del Código Fiscal, será el siguiente:

- Para los inmuebles ubicados en zona rural, pesos cuatrocientos veinte (\$ 420.-)
- Para los inmuebles del resto del territorio, pesos doscientos cuatro (\$ 204.-)

(Texto del artículo sustituido por Ley 13525 art. 64 - B.O. 05/01/2016)

**Artículo 4.- Impuesto mínimo**

El impuesto mínimo a que se refiere el artículo 105, segundo párrafo del Código Fiscal, será el siguiente:

- Para los inmuebles ubicados en zona rural, pesos trescientos veinticuatro (\$324.-)
- Para los inmuebles del resto del territorio, pesos ciento cincuenta y seis (\$156.-)

(Texto según Ley 13463, art. 64 –sustituye el art. 4 de la LIA- B.O. 23/01/2015)

**Artículo 4 - Impuesto mínimo.**

El impuesto mínimo a que se refiere el artículo 105, segundo párrafo del Código Fiscal, será el siguiente:

- Para los inmuebles ubicados en zona rural, pesos doscientos cincuenta (\$ 250.-)
- Para los inmuebles del resto del territorio, pesos ciento veinte (\$ 120.-)

(Modificado por Ley 13404 del 12/12/2013 – Promulgada el 23/12/2013)

**NOTA:**

**Artículo 31°.-** Dispónese la revaluación general de la propiedad inmueble y el perfeccionamiento del Registro Catastral con fines impositivos y estadísticos, en concordancia con lo dispuesto por Ley 2996 y modificatorias. El Poder Ejecutivo remitirá a la Legislatura Provincial para su aprobación dentro de los veinticuatro (24) meses de promulgada la presente, las nuevas valuaciones máximas y mínimas por hectáreas y por distritos para las parcelas rurales, y los nuevos valores de los inmuebles urbanos y suburbanos, todos ellos aprobados por la Junta Central de Valuación de la provincia y las modificaciones en la modalidad de cálculo del Impuesto Inmobiliario que proponga, de acuerdo a lo establecido en la Ley 2996/90 y sus modificatorias.

(Modificado por Ley 13286 del 13/09/2012 - Promulgada el 17/09/2012)

## **Artículo 5 - Coeficientes de actualización.**

A los efectos de la determinación de la base imponible a que refiere el Artículo 116 del Código Fiscal, fíjense los siguientes coeficientes de actualización de las valuaciones fiscales de tierra y mejoras aplicables sobre los valores vigentes y ajustados conforme a la Ley N° 7863:

**Nota: art. 116 refiere al actual art. 168 del CF. – Ley 3456 t.o. 2014y modificatorias.**

- a) Sobre inmuebles urbanos y suburbanos; 5 (cinco);
- b) Sobre inmuebles rurales de acuerdo con su ubicación en los siguientes Departamentos de la Provincia.

Departamento 9 de Julio	30 (treinta)
Departamento Vera	20 (veinte)
Depto. General Obligado	15 (quince)
Departamento Garay	29 (veintinueve)
Depto. San Cristóbal	27 (veintisiete)
Depto. San Javier	23 (veintitrés)
Depto. San Jerónimo	13 (trece)
Departamento San Martín	11 (once)
Departamento San Justo	35 (treinta y cinco)
Departamento La Capital	9 (nueve)
Departamento Las Colonias	21 (veintiuno)
Departamento Castellanos	20 (veinte)
Departamento Belgrano	18 (dieciocho)
Departamento Iriondo	20 (veinte)
Departamento Caseros	20 (veinte)
Departamento Constitución	16 (dieciséis)
Departamento San Lorenzo	6 (seis)
Departamento Rosario	13 (trece)
Depto. General López	17 (diecisiete)

Los nuevos valores tendrán vigencia a partir del 1º de enero de 1977.