



RESOLUCIÓN A.P.I. N° 017/12-GRAL.

RESOLUCIÓN S.C.I.T. N° 064-12

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 16 OCT 2012

VISTO:

El Expediente N° 13301-0226634-7 del registro del Sistema de Información de Expedientes, en el cual se solicita la reglamentación del Título II de la Ley 13.286; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 13.286, promulgada por el Decreto N° 2583/2012, contempla en su Título II diversas modificaciones relativas al Impuesto Inmobiliario – Rural y Urbano-, creando figuras inexistentes no sólo en la Provincia de Santa Fe sino también en el país;

Que en virtud de ello, se crean nuevas variables donde se debe considerar y contemplar la relación entre el objeto punible, el inmueble, y el sujeto contribuyente, su o sus titulares, siendo necesario contemplar, en las relaciones entre objeto y sujeto la acumulación de valuaciones, superficies y unidades económicas agropecuarias;

Que el artículo 21 de la Ley N° 13.286 textualmente dice *"establécese para los inmuebles rurales, a partir del año fiscal 2.012, un incremento del ciento veinte por ciento (120 %) en los valores de las valuaciones fiscales establecidos por la Ley N° 12.962. Exceptúase a los efectos de la aplicación del incremento dispuesto en el presente artículo lo establecido en la Ley N° 2996/90"*;

Que será el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia (SCIT) el organismo competente para llevar a cabo los procedimientos necesarios a fin de realizar el revalúo fiscal de la base catastral de inmuebles de acuerdo a los términos del Artículo 21 transcrito precedentemente;

Que el último párrafo del Artículo 22 de la Ley N° 13.286 establece que *"excepcionalmente, para aquellos contribuyentes titulares de un único inmueble rural, cuya superficie no supere el 50% de la unidad económica agropecuaria, 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"*;



Que la Unidad Económica Agropecuaria está contemplada y definida en la ley 9.319 e implementada por el Decreto N° 242/94 del cual se desprende el mapa de equivalencias en superficie que aplica a cada región del territorio provincial;

Que se advierte de la norma transcrita que el legislador ha definido nuevos conceptos para el cálculo del impuesto inmobiliario, fijando topes de incremento con caracteres que no existen definidos actualmente y que es imperioso definir a los efectos de la aplicación de la norma por este organismo;

Que el Artículo 24 de la Ley N° 13.286 crea una figura inexistente en la legislación tributaria de Santa Fe, incorporando como Artículo 107 Ter al Código Fiscal (t.o. en 1997 y sus modificatorias), el siguiente texto: *“aquellas personas, naturales o jurídicas, que acumulen en la suma de partidas un valor fiscal determinado serán gravadas por un impuesto inmobiliario adicional que se establecerá en la Ley Impositiva Anual”*;

Que dicho artículo es complementado por el 25, incorporando como Artículo 3° Bis a la Ley Impositiva Nro. 3650 (t.o.1997 según Decreto N° 2349/97 y modificaciones), la forma de cálculo del adicional definido de la siguiente forma: *“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 de impuesto inmobiliario con la leyenda: Adicional a Grandes Propietarios Rurales (GPR)”*;

Que por su parte, el Artículo 29 incorpora como Artículo 107 Bis al Código Fiscal (t.o. en 1.997 y sus modificatorias), el siguiente texto: *“Aquellos contribuyentes que sean titulares o poseedores de un inmueble o grupo de inmuebles identificados como Suelo Urbano Vacante (baldío), que en su conjunto superen tres mil (3000) metros cuadrados de superficie, serán gravadas con un impuesto inmobiliario adicional de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente artículo. El adicional a Grandes Propietarios de Suelo Urbano Vacante (GPSUV) se calculará como un incremento del cien por ciento (100%) del impuesto inmobiliario determinado de acuerdo a los artículos precedentes”*;

Que en función de lo expuesto anteriormente, resulta necesario dictar en forma conjunta -los organismos competentes tanto en la materia catastral como en la materia tributaria- un acto administrativo reglando los nuevos conceptos y valores utilizados por el legislador en la Ley N° 13.286 a los efectos de regular el cobro del impuesto inmobiliario –rural y urbano-;



Que la presente se dicta en virtud del Artículo 37 de la Ley N° 13.286 que faculta a la Administración Provincial de Impuestos para que dicte las disposiciones necesarias a fin de cumplimentar las modificaciones establecidas en la presente ley;

Que han intervenido los organismos técnicos competentes;

POR ELLO:

EL ADMINISTRADOR PROVINCIAL DE IMPUESTOS
Y EL ADMINISTRADOR PROVINCIAL DEL SERVICIO DE CATASTRO E
INFORMACIÓN TERRITORIAL

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1.- Establécese que las personas naturales o jurídicas que se encuentren registradas en la base de datos Catastral como propietarios de inmuebles, serán identificadas por su número de CUIT o CUIL.

ARTÍCULO 2.- Fijase, en base a la titularidad de los inmuebles, la siguiente distinción:

- a) **Titular Individual (TI)**, a la persona física o persona jurídica, propietaria de manera unipersonal, de inmuebles registrados en el SCIT.
- b) **Titular Múltiple (TM)**, a las personas físicas o jurídicas, propietarios de manera conjunta - condóminos - de inmuebles registrados en el SCIT.

ARTÍCULO 3.- A los efectos de lo establecido en el último párrafo del Artículo 22 de

la Ley N° 13.286 se entiende como contribuyente titular de un único inmueble rural (CTUIR), aquel TI o TM, que se encuentre registrado como propietario de un único inmueble rural.

ARTÍCULO 4.- A los efectos del Adicional a Grandes Propietarios Rurales incorporado por los Artículos 24 y 25 de la Ley N° 13.286, establécese que la valuación fiscal rural acumulada (VFRA), será igual a la sumatoria de las valuaciones fiscales rurales de los inmuebles que pertenezcan a un mismo Titular Individual (TI) o Titular Múltiple (TM), conforme lo definido en el Artículo 2 de la presente resolución.

ARTÍCULO 5.- Defínese como Gran Propietario Rural (GPR), a aquel titular individual (TI) o titular múltiple (TM), cuya valuación fiscal rural acumulada sea superior a \$ 836.000,01 (PESOS OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS

"2012 – año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Nacional"



MIL CON 01/100).

ARTÍCULO 6.- A los efectos de la aplicación del Artículo 29 de la Ley N° 13.286, establécese como Superficie de Suelo Urbano Vacante Acumulada (SSUVA), al resultado de la sumatoria de las superficies de terrenos baldíos, que pertenezcan a un mismo titular individual (TI) o titular múltiple (TM).

ARTÍCULO 7.- Defínese como Gran Propietario de Suelo Urbano Vacante (GPSUV), a aquel TI o TM que supere los 3.000 metros cuadrados de superficie de Suelo Urbano Vacante Acumulada (SSUVA).

ARTÍCULO 8.- El Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT) llevará a cabo los procedimientos necesarios a fin de realizar el revalúo fiscal de la base catastral de inmuebles de acuerdo a los términos del Artículo 21 de la nueva Ley Tributaria.

ARTÍCULO 9.- El Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT) realizará los procedimientos necesarios para agregar a cada una de las fincas que componen la extensión rural de la provincia, un atributo que represente el porcentaje de Unidad Económica Agropecuaria equivalente (UEA) que le corresponda conforme al mapa definido por el Decreto N° 242/94 o la norma que en el futuro lo reemplace.

ARTÍCULO 10.- El Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT) realizará los procedimientos necesarios a fin de agregar a cada finca que compone la extensión rural de la provincia, la cantidad de valuación fiscal rural acumulada (VFRA) que le corresponde a cada una de ellas.

ARTÍCULO 11.- El Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT) realizará los procedimientos necesarios para agregar a cada una de las fincas que componen las extensiones urbanas de la provincia, un atributo que represente la Superficie de Suelo Urbano Vacante Acumulada (SSUVA).

ARTÍCULO 12.- Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.




C.P.N. JOSE DANIEL RAFFIN
ADMINISTRADOR PROVINCIAL
Administración Pcial. de Impuestos