

LIBRO SEGUNDO
PARTE ESPECIAL
TÍTULO PRIMERO
IMPUESTO INMOBILIARIO
CAPÍTULO I
DEL HECHO IMPONIBLE Y DE LA IMPOSICIÓN

Hecho imponible. Impuesto Básico.

ARTÍCULO 155 - Por los inmuebles y los derechos reales de superficie sobre los mismos, situados en el Territorio de la Provincia se deberán pagar los impuestos básicos anuales establecidos en este Título, de acuerdo con las alícuotas proporcionales que establezca la Ley Impositiva anual y aplicable sobre las valuaciones fiscales de las tierras, de las mejoras y de los derechos de superficie objeto de derechos reales.

El importe anual del impuesto básico por cada cargo no podrá ser inferior a la suma que fija la Ley Impositiva anual.

(Texto del artículo según Ley 13617 art. 1 - B.O. 04/01/2017)

TEXTO ANTERIOR

ARTÍCULO 155 - Por los inmuebles y los derechos reales de superficie sobre los mismos, situados en el territorio de la provincia se deberán pagar los impuestos básicos anuales establecidos en este Título, de acuerdo con las alícuotas proporcionales que establezca la Ley Impositiva anual y aplicable sobre las valuaciones fiscales de la tierra y de las mejoras computando sus montos separada o conjuntamente.

El importe anual del impuesto básico por cada cargo no podrá ser inferior a la suma que fija la Ley Impositiva anual.

(Texto del artículo según Ley 13525 art. 55 - B.O. 05/01/2016)

TEXTO ANTERIOR

ARTÍCULO 155 - Por los inmuebles situados en el territorio de la Provincia, deberán pagarse los impuestos básicos anuales establecidos en este Título, de acuerdo con las alícuotas proporcionales que establezca la Ley Impositiva anual y aplicable sobre las valuaciones fiscales de la tierra y de las mejoras computando sus montos separada o conjuntamente.

El importe anual del impuesto básico por cada cargo no podrá ser inferior a la suma que fija la Ley Impositiva anual

Adicionales.

ARTÍCULO 156 -Los terrenos situados en zonas urbanas que este Código considere fiscalmente como baldíos, estarán sujetos al pago de un impuesto inmobiliario adicional.

Normas de aplicación. Impuestos. Adicional.

ARTÍCULO 157 -Para la aplicación del impuesto inmobiliario adicional a que se refiere el Artículo 156, los terrenos baldíos soportarán un inmobiliario adicional equivalente a la resultante de aplicar las escalas del impuesto básico sobre una valuación de mejoras potenciales que serán proporcionales al valor fiscal de la tierra, y cuya relación fijará la Ley Impositiva Anual.

Serán considerados baldíos los terrenos ubicados dentro del radio urbano de los municipios y comunas cuando los mismos no tengan mejoras habitables o cuando tengan mejoras que sin ser habitables, no cumplan con el propósito para el que fueron efectuadas.

(Texto del párrafo según Ley 13286, art. 28 - B.O. 28/09/2012)

Para el caso de este último supuesto, la sola existencia de muro o cerco perimetral no excluirá su calificación fiscal del baldío.

La Administración Provincial de Impuestos, a solicitud del interesado, exceptuará del adicional a los terrenos que fueran cedidos al municipio por períodos anuales, con destino al uso público y aceptados por aquél.

No estarán sujetos al adicional por baldío los inmuebles declarados por ley de interés general y sujetos a expropiación, mientras subsista tal condición.

ARTÍCULO 158- 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.

(Texto del artículo incorporado por Ley 13286, art. 29 - B.O. 28/09/2012)

ARTÍCULO 159 - 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.

(Texto del artículo incorporado por Ley 13286, art. 24 - B.O. 28/09/2012)

Subdivisión de inmuebles.

ARTÍCULO 160 -En los casos de subdivisión de los inmuebles, las alícuotas básicas y adicionales que determine la Ley Impositiva anual, se aplicarán sobre su valor total, en tanto no se exteriorice el fraccionamiento por transmisión de dominio, ya fuere por escritura pública o boleto de compraventa inscripto en el Registro General.

La misma disposición será aplicable a los inmuebles sujetos a régimen de Propiedad Horizontal, conforme lo dispuesto el artículo 2037 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

(Texto del artículo sustituido por Ley 13525, art. 56 - B.O. 05/01/2016)

TEXTO ANTERIOR

ARTÍCULO 160 -En los casos de subdivisión de los inmuebles, las alícuotas básicas y adicionales que determine la Ley Impositiva anual, se aplicarán sobre su valor total, en tanto no se exteriorice el fraccionamiento por transmisión de dominio, ya fuere por escritura pública o boleto de compraventa inscripto en el Registro General.

Tratándose de inmuebles sujeto al régimen de la Ley Nacional N° 13.512 sobre propiedad horizontal, se aplicará igual procedimiento a partir del año en que se justifique la inscripción en el Registro General del reglamento de copropiedad y administración, y siempre que en la escritura constare la subdivisión. Los bienes indivisibles se considerarán como pertenecientes a un mismo propietario con respecto a la liquidación del impuesto, y del cálculo de los índices (CF. – Ley 3456 t.o. 2014 y mod.)

CAPÍTULO II

DE LOS CONTRIBUYENTES Y DEMÁS RESPONSABLES

Sujeto pasivo.

ARTÍCULO 161 -Son contribuyentes del impuesto establecido en el presente Título los propietarios de bienes inmuebles, los poseedores a título de dueño y los titulares de derechos de superficie.

(Texto del artículo modificado por Ley 13525, art. 57- B.O. 05/01/2016)

TEXTO ANTERIOR

ARTICULO 161 -Son contribuyentes del impuesto establecido en el presente Título los propietarios de bienes inmuebles o los poseedores a título de dueño

Compraventa a plazo. Solidaridad.

ARTÍCULO 162 -En los casos de ventas de inmuebles a plazo, cuando no se haya realizado la transmisión del dominio, tanto el propietario del inmueble como el adquirente, se considerarán contribuyentes y obligados solidariamente al pago del impuesto.

Responsabilidad de los Escribanos Públicos y autoridades judiciales.

ARTÍCULO 163 -Los Escribanos Públicos y autoridades judiciales que intervengan en la formalización de actos que den lugar a la transmisión del dominio o constitución de derechos reales sobre inmuebles objeto de los presentes gravámenes, están obligados a asegurar el pago de los mismos que resultaren adeudados, quedando facultados a retener de los fondos de los contribuyentes que estuvieran a su disposición las sumas necesarias a ese efecto las que deberán ser ingresadas a Rentas Generales dentro de los quince días siguientes, caso contrario incurrirán en defraudación fiscal, y serán pasibles de responsabilidad criminal por delitos comunes quedando obligados los fiadores al pago inmediato de los importes adeudados.

Asimismo, aquellos podrán autorizar escrituras sin tener abonada la totalidad del impuesto del año de otorgamiento, cuando se encuentren pagas las cuotas vencidas a esa fecha, y el comprador deje constancia en dicho acto que asume la obligación de tributar las cuotas aún no vencidas, comprometiéndose a efectuar el respectivo ingreso dentro de los plazos generales o especiales fijados al efecto.

(Texto del párrafo según Ley 12103, art. 23 - B.O. 16/01/2003)

En caso que el impuesto no se encuentre aún determinado, se deberá solicitar e ingresar previamente la liquidación supletoria mencionada en el segundo párrafo del artículo 171.

(Texto del párrafo según Ley 12103, art. 23 - B.O. 16/01/2003)

La Administración Provincial de Impuestos podrá autorizar la realización del acto cuando el contribuyente formalice convenio para el pago del impuesto en cuotas y ofrezca suficiente garantía de su deuda fiscal, y cuando existiese transmisión de dominio, que el adquirente además, se solidarice con aquél para el pago del gravamen adeudado, de lo que deberá dejarse constancia en la escritura respectiva y comunicarse a la Administración Provincial de Impuestos.

Las autoridades judiciales, nacionales, provinciales, municipales o comunales que intervengan en cualquier acto o gestión que se refiera a bienes inmuebles, se abstendrán de dar curso a los pedidos mientras no se justifique el pago del impuesto inmobiliario, hasta el año inclusive de la gestión si los valores emitidos por la Administración Provincial de Impuestos se encontraren al cobro, o en su caso, la constancia a que refiere el 2do. párrafo del presente artículo o la autorización a que alude el párrafo anterior.

En todo acto que se realice, los escribanos públicos, autoridades judiciales, nacionales, provinciales, municipales y comunales dejarán expresamente establecido el empadronamiento del o los inmuebles que han motivado el acto o la gestión.

La obligación contemplada en el primer párrafo del presente artículo no será exigible para inscribir un inmueble como bien de familia en los Registros Generales de la Provincia.

(Texto del artículo según Ley 11983, art. 1º - B.O. 04/01/2002)

Locadores de inmuebles de la Provincia.

ARTÍCULO 164 -Todo locador de bienes inmuebles a la Provincia deberá justificar en el acto de la licitación el pago del impuesto inmobiliario por el año de la propuesta, sin cuyo requisito no se tendrá en cuenta la misma.

La Contaduría General de la Provincia, contadurías de las reparticiones u organismos descentralizados, como así los habilitados de cualquier repartición no liquidarán las partidas de alquileres si el locador no justifica cada año en las épocas correspondientes, los pagos de los impuestos referidos anteriormente.

Registro General.

ARTÍCULO 165 -El Registro General comunicará diariamente al Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe toda transferencia que se anote y en general cualquier modificación y traslación del derecho real de propiedad, dominio, condominio, propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios, tiempo compartido, cementerio privado, superficie, servidumbre, como asimismo toda protocolización de título, declaratoria y traslaciones de dominio relativas a toda propiedad ubicada en el territorio de la Provincia.

(Texto del artículo modificado por Ley 13525, art. 58 - B.O. 05/01/2016)

TEXTO ANTERIOR

ARTÍCULO 165 -El Registro General, comunicará diariamente al Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe toda transferencia que se anote y en general cualquier modificación al derecho real de la propiedad, como asimismo toda protocolización de título, declaratoria y traslaciones de dominio relativas a toda propiedad ubicada en el territorio de la Provincia.

CAPÍTULO III

DE LAS EXENCIOS

Exenciones de carácter general.

ARTÍCULO 166 -Quedan exentos del impuesto, adicionales y recargos establecidos en el presente Título, además de los casos previstos en leyes especiales:

- a) Los inmuebles del Estado Nacional, del Estado Provincial, Municipalidades y Comunas de la Provincia, sus dependencias y reparticiones autárquicas, demás entidades públicas y entidades paraestatales creadas por ley, excluyéndose siempre aquéllas que estén organizadas según las normas del Código de Comercio.

Considérense incluidos en la presente exención los inmuebles cuya propiedad y/o uso hayan sido cedidos a título gratuito por terceros a los sujetos antes citados; con prescindencia del carácter de los cedentes, de la modalidad jurídica por la cual se realice la cesión y del plazo por el cual se otorga. La Administración Provincial de Impuestos establecerá los modos, requisitos y procedimientos que los sujetos enunciados en el párrafo primero deberán observar para la obtención de la presente exención por supuestos de cesión.

(Párrafo incorporado por Ley 14.426, art. 11 - B.O. 23/12/2025)

- b) Los inmuebles destinados a templos religiosos y sus complementarios, accesorios o dependencias de los mismos, inmuebles de Arzobispados y Obispados de la Provincia, Conventos, Seminarios y otros edificios afectados a fines religiosos o conexos y/o pertenecientes a entidades religiosas debidamente reconocidas y registradas, como así también los destinados a cementerios, que pertenecieren a estas entidades.
- c) Los inmuebles destinados a hospitales, asilos, colegios y escuelas, bibliotecas, universidades populares, institutos de investigaciones científicas, salas de primeros auxilios, puestos de sanidad, siempre que los servicios que presten sean absolutamente gratuitos y destinados al público en general y que dichos inmuebles sean de propiedad de las instituciones ocupantes o cedidas a las mismas a título gratuito. Gozarán de la misma exención los inmuebles destinados a colegios y escuelas cuyos servicios no sean absolutamente gratuitos, cuando impartan a un mínimo del veinticinco por ciento (25%) de su alumnado, enseñanza gratuita indiscriminada y en común con los demás alumnos.
- d) Los inmuebles de propiedad de instituciones benéficas o filantrópicas, como así los que constituyan su patrimonio aún cuando produzcan rentas siempre que la utilidad obtenida se destine a fines de asistencia social.
- e) Los inmuebles de propiedad de asociaciones deportivas.
- f) Los inmuebles ocupados por asociaciones obreras, de empresarios o profesionales, de sociedades cooperativas de vivienda y/o trabajo, asociaciones de fomento, asociaciones

vecinales con personería jurídica, asociaciones mutualistas, centros de jubilados y los partidos políticos, siempre que les pertenezcan en propiedad.

Esta exención no alcanza a los inmuebles de asociaciones mutuales que operen en el mercado del seguro. Las exenciones se extenderán a solicitud de parte en cualquier tiempo y subsistirán mientras las condiciones que le dieron origen no varíen y la norma impositiva no sufra modificaciones.

Las exenciones otorgadas no darán derecho a solicitar la repetición de lo que se hubiere pagado.

(Texto del inciso f) según Ley 11584, art. 1° - B.O. 20/10/1998).

g) Los terrenos correspondientes a los edificios en construcción en zonas urbanas o suburbanas, únicamente por el impuesto adicional por baldío establecido en los artículos 156 y 158.

(Texto del inciso g) modificado según Ley 13875, art. 1 – B.O. 28/12/2018)

TEXTO ANTERIOR

g) Los edificios en construcción en zonas urbanas o suburbanas durante el tiempo que ésta dure.

h) Los inmuebles de entidades sociales, siempre que justifiquen tener bibliotecas con acceso al público y realicen actos culturales, como ser conciertos, conferencias, exposiciones de arte, etc., con entrada libre.

i) Los inmuebles con plantaciones de bosques o montes artificiales, en la parte afectada por los mismos.

j) Los inmuebles que se ofrezcan en donación a la Provincia, cuya aceptación haya sido dispuesta por el Poder Ejecutivo. Esta exención comprenderá los impuestos no prescriptos pendientes de pago, sus recargos, intereses y multas. Cuando estos inmuebles sean parte de una parcela mayor, la exención alcanzará solamente a la fracción que se dona y deberá justificarse previamente ante la Administración Provincial de Impuestos que se ha cumplido con las exigencias de las leyes de catastro y valuación.

k) Los inmuebles de propiedad de las representaciones diplomáticas extranjeras, o los que alquilen, cuando de acuerdo al contrato respectivo, los impuestos sobre la propiedad estén a cargo del inquilino.

l) Los inmuebles exentos por leyes especiales.

(5) y (6) m) Los inmuebles de propiedad de discapacitados y de los ex-combatientes de la guerra de Malvinas cuyos ingresos mensuales sean inferiores a \$ 300 (pesos trescientos), siempre que se encuentren destinados a vivienda propia y no sean ellos ni sus cónyuges titulares de dominio de otro inmueble. Cuando los beneficiarios de esta exención sean condóminos regirá para la parte proporcional de su condominio. La condición de discapacitado se deberá acreditar mediante constancia extendida por el Ministerio de Salud y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe. La condición de ex-combatiente de Malvinas se deberá acreditar mediante constancia expedida por la autoridad Militar competente.

(7) n) Los inmuebles cuya titularidad corresponda a Jubilados y Pensionados, que no se encuentren en actividad y cuyos ingresos mensuales sean inferiores a \$ 300 (pesos trescientos) o una vez y media el haber mínimo fijado por la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia de Santa Fe, el que fuera menor, y siempre que se encuentren destinados a vivienda propia, y no sean ellos ni sus cónyuges titulares de dominio de otro inmueble. Si fueren condóminos la exención regirá para la parte proporcional de su condominio.

ñ) Los inmuebles donde se instalen colmenas que reúnan las condiciones que establecerá la autoridad de aplicación de la Ley de Promoción, protección y desarrollo de la Actividad Apícola, en una proporción de dos hectáreas desgravadas por cada colmena declarada en el RENAPA y que reúnan las condiciones que establezca la autoridad de aplicación de la citada ley.

(Inciso incorporado por Ley 13872, art. 54 – B.O. - 22/01/2019)

Formas de conceder la exención.

ARTÍCULO 167 -Las exenciones comprendidas en los incisos a), b), e) y k) del artículo 166, se dispondrán de oficio una vez conocido el destino de los inmuebles.

En los casos comprendidos en los incisos m), las exenciones se extenderán a solicitud de las partes y en los del inciso n) a solicitud de las partes o de oficio.

En ambos casos subsistirán por un lapso de tres años, pasado los cuales deberán ser solicitadas nuevamente acreditando las causales que lo encuadran en la exención.

Queda facultado el Poder Ejecutivo, por intermedio de la Administración Provincial de Impuestos, a modificar en más los límites establecidos en el Artículo 1º de la Ley Nº 10.976 para los incisos m)y n). Toda modificación deberá darse a conocer mediante Resolución del Organismo y será de aplicación general.

En los casos comprendidos en los incisos c), d), f) y h) las exenciones se extenderán a solicitud de parte en cualquier tiempo y subsistirán mientras las condiciones que le dieron origen no varíen y la norma impositiva no sufra modificaciones. En el caso del inciso i) la exención se extenderá a solicitud de parte, por un lapso de cinco años a partir del año de su presentación mientras las condiciones que le dieron origen no varíen y la norma impositiva no sufra modificaciones debiendo renovarse al cumplirse el quinto año dando lugar su incumplimiento al cargo impositivo que corresponda.

La exención del inciso l) se acordará por solicitud formulada en cualquier tiempo, y durarán mientras subsista la causa.

La exención del inciso g) se extenderá a solicitud de parte formulada en cualquier tiempo, y se extenderá por un plazo determinado de acuerdo a parámetros que la Administración Provincial de Impuestos establezca.

El caso comprendido en el inciso j) se acordará al perfeccionarse la donación.

(Texto del artículo modificado según Ley 13875, art. 2 – B.O. - 28/12/2018)

En el caso comprendido del inciso ñ) la exención se extenderá a solicitud de parte, por un lapso de dos años a partir del año de su presentación mientras las condiciones que le dieron origen no varíen y la norma impositiva no sufra modificaciones debiendo renovarse al cumplirse el segundo año, dando lugar su incumplimiento al cargo impositivo que corresponda.

(Texto agregado por Ley 13870, art. 55 – B.O. - 22/01/2019)

TEXTO ANTERIOR

ARTÍCULO 167 -Las exenciones comprendidas en los incisos a), b), e) y k) del artículo 166, se dispondrán de oficio una vez conocido el destino de los inmuebles.

En los casos comprendidos en el inciso m), las exenciones se extenderán a solicitud de las partes y en los del inciso n) a solicitud de las partes o de oficio. En ambos casos subsistirán por un lapso de tres años, pasado los cuales deberán ser solicitadas nuevamente acreditando las causales que lo encuadran en la exención.

Queda facultado el Poder Ejecutivo, por intermedio de la Administración Provincial de Impuestos, a modificar en más los límites establecidos en el Artículo 1ro. de la Ley Nro. 10976 para los incisos m) y n). Toda modificación deberá darse a conocer mediante Resolución del Organismo y será de aplicación general.

En los casos comprendidos en los incisos c), d), f) y h) las exenciones se extenderán a solicitud de parte en cualquier tiempo y subsistirán mientras las condiciones que le dieron origen no varíen y la norma impositiva no sufra modificaciones. En el caso del inciso i) la exención se extenderá a solicitud de parte, por un lapso de cinco años a partir del año de su presentación mientras las condiciones que le dieron origen no varíen y la norma impositiva no sufra modificaciones debiendo renovarse al cumplirse el quinto año dando lugar su incumplimiento al cargo impositivo que corresponda.

Las exenciones de los incisos g) y l) se acordarán por solicitud formulada en cualquier tiempo, y durarán mientras subsista la causa.

El caso comprendido en el inciso j) se acordará al perfeccionarse la donación.

(Texto del artículo modificado por Ley 13525, art. 59 - B.O. 05/01/2016)

ARTÍCULO 167 -Las exenciones comprendidas en los incisos a), b) y k) del artículo 166, se dispondrán de oficio una vez conocido el destino de los inmuebles.

En los casos comprendidos en los incisos m) y n), las exenciones se extenderán a solicitud de las partes y subsistirán por un lapso de tres años, pasado los cuales deberán ser solicitadas nuevamente acreditando las causales que lo encuadran en la exención.

Queda facultado el Poder Ejecutivo, por intermedio de la Administración Provincial de Impuestos, a modificar en más los límites establecidos en el Artículo 1ro. de la Ley Nro. 10976 para los incisos m) y n). Toda modificación deberá darse a conocer mediante Resolución del Organismo y será de aplicación general.

En los casos comprendidos en los incisos c), d), e), f) y h) las exenciones se extenderán a solicitud de parte en cualquier tiempo y subsistirán mientras las condiciones que le dieron origen no varíen y la norma impositiva no sufra modificaciones. En el caso del inciso i) la exención se extenderá a solicitud de parte, por un lapso de cinco años a partir del año de su presentación mientras las condiciones que le dieron origen no varíen y la norma impositiva no sufra modificaciones debiendo renovarse al cumplirse el quinto año dando lugar su incumplimiento al cargo impositivo que corresponda.

Las exenciones de los incisos g) y l) se acordarán por solicitud formulada en cualquier tiempo, y durarán mientras subsista la causa.

El caso comprendido en el inciso j) se acordará al perfeccionarse la donación.

Las exenciones otorgadas no darán derechos a repetir lo que ya se hubiese pagado.

CAPÍTULO IV

DE LA BASE IMPONIBLE Y DEL PAGO

Monto Imponible.

ARTÍCULO 168 -La base imponible de los impuestos establecidos en este Título está constituida por la valuación de los inmuebles determinados de conformidad con las leyes de valuación y catastro y multiplicado por los coeficientes de actualización que fije la Ley Impositiva Anual y deducidos los valores exentos establecidos en este Código o en leyes especiales.

En los inmuebles afectados a derecho real temporario de superficie se determinará por separado la valuación del inmueble dominial de la valuación del derecho de superficie o de la propiedad superficiaria, si ésta fuera mayor. Hasta tanto no se establezca metodología de valuación fiscal del derecho de superficie, se tomará la que figure en el título suficiente, y si éste no existiera, se tomará el valor uno. Para el caso particular del derecho de superficie de construcción, la propiedad superficiaria se valuará de igual forma que las mejoras de inmuebles dominiales. De afectarse el derecho de superficie de construcción al régimen de la propiedad horizontal, las unidades se evaluarán sumando la parte privativa de cada unidad más la parte proporcional sobre las partes indivisas.

Los derechos de superficie que se constituyan sobre inmuebles del dominio del Estado, tributarán conforme a lo establecido anteriormente.

(Texto del artículo modificado por Ley 13617, art. 2 - B.O. 04/01/2017)

TEXTO ANTERIOR

ARTÍCULO 168 -La base imponible de los impuestos establecidos en este Título está constituida por la valuación de los inmuebles determinados de conformidad con las leyes de valuación y catastro y multiplicado por los coeficientes de actualización que fije la Ley Impositiva anual y deducidos los valores exentos establecidos en este Código o en leyes especiales.

En los inmuebles afectados a derecho real temporario de superficie se determinará por separado la valuación fiscal del terreno y la correspondiente al edificio existente o ejecutado por el titular de un derecho de superficie; esta última se vinculará a una partida de carácter temporal distinta y derivada de la correspondiente al terreno, la cual a su vez, en el caso de constituir Consorcio de Propietarios, generará las respectivas partidas horizontales conservando estas últimas su carácter temporal.

(Texto del artículo modificado por Ley 13525, art. 60 - B.O. 05/01/2016)

ARTÍCULO 168 -La base imponible de los impuestos establecidos en este Título está constituida por la valuación de los inmuebles determinados de conformidad con las leyes de valuación y catastro y multiplicado por los coeficientes de actualización que fije la Ley Impositiva anual y deducidos los valores exentos establecidos en este Código o en leyes especiales

Rectificación de avalúos.

ARTÍCULO 169 - Los valores asignados por valuaciones generales no serán modificados hasta la nueva valuación general salvo en los siguientes casos:

- a) Por subdivisión de los inmuebles;
- b) Por accesión o supresión de mejoras;
- c) Por error de clasificación o superficie;
- d) Por valorización o desvalorización proveniente de obras públicas, cambios de destino debidamente justificados o mejoras de carácter general.

Los nuevos valores surtirán efectos impositivos desde el 1º de enero siguiente al año en que las circunstancias señaladas precedentemente los modifiquen y/o de la fecha que la Administración Provincial de Impuestos determine en función de lo informado por el Servicio de Catastro e Información Territorial según la normativa vigente y constancias del caso.

Las valuaciones sobre toda nueva edificación, reconstrucción o refacción que se realice serán determinadas por el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe.

En ningún caso la API recargará con intereses y multas cuando la causa del error o demora le sea totalmente imputable a los Organismos del Estado.

(Texto del artículo modificado según Ley 13875, art. 3 – B.O. 28/12/2018)

TEXTO ANTERIOR

ARTICULO 169 -Los valores asignados por valuaciones generales no serán modificados hasta la nueva valuación general salvo en los siguientes casos:

- a) Por subdivisión de los inmuebles;*
- b) Por accesión o supresión de mejoras;*
- c) Por error de clasificación o superficie;*

d) Por valorización o desvalorización proveniente de obras públicas, cambios de destino debidamente justificados o mejoras de carácter general. Los nuevos valores surtirán efectos impositivos desde el 1º de enero siguiente al año en que las circunstancias señaladas precedentemente los modifiquen.

Las valuaciones sobre toda nueva edificación, reconstrucción o refacción que se realice serán determinadas por el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe.

ARTICULO 169 bis - Si alguno de los supuestos del artículo anterior fueran informados por los propios contribuyentes y/o responsables en forma espontánea regularizando así obligaciones omitidas, quedarán liberados de multa, recargos por morosidad o cualquier otra sanción por infracción u omisiones al cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

(Texto del artículo agregado según Ley 13875, art. 4 – B.O. 28/12/2018)

Revaluación automática.

ARTÍCULO 170 -En ningún caso corresponderán revaluaciones automáticas sobre inmuebles en particular.

Forma de pago.

ARTÍCULO 171 -Los impuestos establecidos en el presente Título deberán ser pagados anualmente, en una o más cuotas en las condiciones y términos que el Poder Ejecutivo establezca.

Mediando urgencia en abonar el impuesto y sus adicionales y antes que las mismas se pusieran al cobro y como consecuencia de operaciones o actos sobre inmuebles, los escribanos públicos deberán solicitar una liquidación supletoria especificando los datos en base al pago realizado el año anterior.

En los casos en que hubiera modificaciones los escribanos presentarán solicitud ante el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe, de ubicación del o de los inmuebles, las que darán preferencia a toda tramitación.

A los efectos establecidos en el Artículo 165 de este Código toda solicitud de inscripción deberá formalizarse con los documentos oficiales que suministrará gratuitamente el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe y reglamentará el Poder Ejecutivo.

CAPÍTULO V

DEL DESTINO DEL PRODUCIDO DE ESTE IMPUESTO

Distribución.

ARTÍCULO 172 -El producido del impuesto inmobiliario se distribuirá de la siguiente manera:

- a) A las Municipalidades y Comunas: el 50%
- b) A Rentas Generales: el 50%

La distribución a que se refiere en el inciso a) se efectuará en forma diaria, directa y automática, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- * El 80% (ochenta por ciento) en forma directamente proporcional a la emisión del Impuesto Inmobiliario total para cada jurisdicción.
- * El 20% (veinte por ciento) en forma directamente proporcional a la población de cada jurisdicción.

A los efectos de elaborar el coeficiente de distribución del parámetro poblacional, deberán tomarse los datos oficiales publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) correspondientes al último censo de población y vivienda. No podrán utilizarse datos proyectados ni extrapolados.

Obligaciones de las Municipalidades y Comunas.

ARTÍCULO 173 -Las Municipalidades y Comunas deberán remitir semestralmente al Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe, una planilla en triplicado con la información completa respecto a los permisos de edificación que se otorguen en sus respectivas jurisdicciones o en su defecto la comunicación de no haber existido movimiento en el semestre.

Las Municipalidades y Comunas no extenderán certificados finales de obras, sin el requisito previo de la declaración jurada de mejoras las que serán remitidas mensualmente al Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe o, en su defecto, la comunicación de no haber existido certificados en el mes.

La falta de cumplimiento de los requisitos establecidos en los dos párrafos que preceden, hará que la Contaduría General de la Provincia proceda a retener el importe que corresponda a la Municipalidad o Comuna por su participación en el producto de este impuesto, hasta tanto suministre esta información.