



Provincia de Río Negro  
AGENCIA DE RECAUDACIÓN TRIBUTARIA

VIEDMA, 31/05/2022.-

VISTO, La Ley Provincial E N° 3.483, la Ley Provincial I N° 1.622  
y;

**CONSIDERANDO:**

Que el Artículo 14 de la Ley I N° 1.622 establece que la base imponible del impuesto inmobiliario está constituida por la valuación catastral que, a tal efecto, determine la Gerencia de Catastro dependiente de la Agencia de Recaudación Tributaria para cada ejercicio fiscal;

Que según lo dispuesto en el tercer párrafo de la norma citada precedentemente la base imponible del impuesto inmobiliario se puede modificar, en otras causas, por variación de las mejoras anteriormente incluidas en el inmueble, modificación sustancial de las condiciones del mismo, o incorporación al inmueble de accesiones anteriormente no incluidas;

Que asimismo la misma norma expresa que el contribuyente está obligado a tributar sobre la nueva base imponible a partir de la fecha en que la Gerencia de Catastro establece la vigencia de la nueva valuación, cuya aplicación efectiva se hace a partir de la cuota correspondiente al bimestre siguiente a dicha fecha;

Que por consiguiente reviste fundamental importancia la permanente actualización del Registro Parcelario Catastral en cuanto a las mejoras existentes en cada parcela y el correspondiente avalúo de ellas, toda vez que constituyen la base para el cálculo del impuesto inmobiliario;

Que en efecto, el Artículo 69 de la Ley E N° 3.483 dispone que es objeto de valuación la tierra, las edificaciones y demás mejoras existentes en cada inmueble. Se considera mejora toda manifestación humana susceptible de una apreciación económica. A tales efectos se aprecian económicamente todas las mejoras, tanto edilicias como no edilicias, que incorporen riquezas a las parcelas. Para ello el organismo catastral dispone el momento de su incorporación, establece los criterios e instrumenta los métodos y formas de cálculo necesarias para su valuación;

Que a su vez el Artículo 66° de precitada Ley establece que los propietarios y poseedores de inmuebles se encuentran obligados a declarar ante el organismo catastral, dentro de los treinta días de producida, toda mejora o desmejora que modifique la valuación catastral de sus bienes. La construcción, ampliación, refacción o demolición total o parcial de edificaciones deberá declararse mediante formularios que implementará el organismo catastral, sin perjuicio de los demás requisitos que, en



Provincia de Río Negro  
AGENCIA DE RECAUDACIÓN TRIBUTARIA

cumplimiento de sus atribuciones específicas, establezcan las autoridades municipales. El incumplimiento de estas disposiciones hará pasible al propietario o poseedor de las penalidades establecidas en el Código Fiscal para casos análogos;

Que la omisión por parte de los contribuyentes del impuesto inmobiliario, de presentar declaración jurada de las mejoras introducidas en su propiedad, colisiona con las obligaciones establecidas por la norma citada anteriormente;

Que para detectar esta omisión el Organismo cuenta con facultades fiscalizadoras que son llevadas a cabo y constatadas a través de las pertinentes actas de relevamiento;

Que por su parte, el Artículo 82° de la Ley Catastral reza que la valuación catastral parcelaria podrá ser modificada en forma individual por el organismo catastral únicamente por alguna de las siguientes causas:

... inc. b) Incorporación, modificación o supresión de mejoras;

... inc. h) Incorporación de nuevas técnicas, sistemas y procedimientos tendientes a una valuación catastral más justa y equitativa;

Que en consecuencia, teniendo en cuenta las premisas sentadas en el Artículo 79° del referido plexo legal, resulta necesario establecer un procedimiento que permita valorar, de forma genérica, todas aquellas mejoras detectadas e incorporadas de oficio ante el incumplimiento de la declaración de los propios contribuyentes luego de haber sido intimados a tal efecto;

Que ha tomado debida intervención la Gerencia de Asuntos Legales de éste Organismo;

Que la presente se dicta en uso de las facultades dispuestas en los Artículos 3° y 8° de la Ley K N° 4.667 y Artículo 3° de la Ley E N° 3.483;

Por ello:

LA SUBDIRECTORA EJECUTIVA  
A/C POR SUBROGANCA LEGAL  
DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN TRIBUTARIA

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Establecer el procedimiento de valoración para aquellos inmuebles sobre los que se haya detectado el incumplimiento del deber de declarar de forma correcta y completa las mejoras edilicias, siempre que se hayan agotado las



Provincia de Río Negro  
AGENCIA DE RECAUDACIÓN TRIBUTARIA

instancias previstas en las respectivas Cédulas Intimación.-

ARTÍCULO 2º.- El método valuatorio se regirá según lo establecido en el Capítulo II del Título III de la Resolución Catastro N° 100/06 “Normas Técnicas para la Valoración de Mejoras”.-

ARTÍCULO 3º.- Definir los siguientes parámetros a fin de determinar el valor físico de las mejoras edilicias detectadas por el Catastro:

a) Puntaje (Categorización Edilicia): la categoría de cada construcción se asimilará, como mínimo, a la de una edificación del Grupo 1, con 121 puntos y 2 (dos) baños, uno principal y otro de servicio.

b) Superficie Construida: se asignará la superficie detectada a través de uno de los siguientes mecanismos:

- Contraste cartográfico u otros trabajos de gabinete.
- Cruce gráfico-alfanumérico.
- Recorrido de campo.

c) Año de Habilitación: se asignará el año de inicio del trámite de intimación para la regularización del estado de las construcciones detectadas.-

ARTÍCULO 4º.- Registrar, comunicar a la Gerencia de Catastro, a la Gerencia de Fiscalización, publicar en el Boletín Oficial y cumplido, archivar.-

RESOLUCIÓN N° 391/2022

Cra. Ivana FONTANA  
SUBDIRECTORA EJECUTIVA  
A/C POR SUGROGANCA LEGAL  
DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN TRIBUTARIA